

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "גבעות אלונים"

תכנית מפורטת מס': מק/גא/ 99 / 28
המהווה שינוי לתכנית מתאר ג' 7676 - שינוי קו בנין קדמי.
המקום : כפר מנדא
גוש : 17571
חלקות: 4(חלק).
שטח התכנית: 0.600 ד.מ.
בעל הקרקע: זידאן פריד פדל, (כפר מנדא 17907 ת.ד. 78)
יחס התכנית: זידאן פריד פדל, (כפר מנדא 17907 ת.ד. 78)
עורך התכנית: טאהא טאהא מהנדס ומודד מוסמך
כפר מנדא 17907 ת.ד 486 טל' 04/9863410 פקס 04/9863408

תאריך: 11/99

1. מטרת התכנית:

שנוי קו בנין קדמי בחלק מדרך מס' 30 "כפר מנדא".

2. כללי:

2.1 שם וחלות:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מק/גא/99/ 28
והיא תחול על שטח התכנון
המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והקרדי להלן "תשריט".

2.2 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה את התכנית ג' 7676 שבתוקף. עם אישור תכנית
זו הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על
השטח הנכלל בה.

2.3 מסמכי התכנית:

התכנית כוללת:

- א. הוראות התכנית (תקנון).
- ב. מפה בקנה מידה 1:250 (תשריט).

3.4 גבולות התכנית:

צפון : 246600 מערב : 174150
דרום : 246550 מזרח : 174200

3. הסימונים בתשריט:

פירוש הסימון	סימון בתשריט
1. גבול התכנית	קו כחול רציף
2. איזור מגורים א	כתום
3. דרך מאושרת	חום כהה
4. מס' דרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
5. קו בנין מינימלי	ספרה ברבע הצדדי
6. רוחב דרך	ספרה ברבע התחתון
7. גבול חלקה	קו ירוק רציף

4. חלוקה לאיזורים לקביעת התכליות:

הוראות כלליות:

- 4.1 לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית שנקבעה ברשימת התכליות המותרות באיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין .
- 4.2 א. מותר להקים בנין אחד בלבד על כל מגרש באיזור מגורים. במגרשים ששטחם עולה על 600 מ"ר עד 800 מ"ר יהיה מותר להקים שני בתים ללא חלוקה ובתנאי שמרחק בין בית לבית לא יהיה פחות מ 6.0 מ' .
- ב. על אף האמור בסעיף 4.2 (א) דלעיל, יהיה מותר להקים על המגרש מבני עזר ללא הגבלת מרווח לבית מגורים בתוך המגרש .

4.3 חנ יות:

שטח מינימלי למגרש בניה, אחוז בניה מקסימלי, מרווחים וקווי בניה במקומות שאינם מסומנים בתשריט, גובה הבנינים יהיו בהתאם לטבלה המצורפת לתכנית ויהיו מחושבים לפי שטח המגרש נטו .

4.4 שטחי חניה ומיקום חניה:

- א. לא תותר הקמת בנין בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה על פי תקן החניה תשמ"ג 1983, ועדכוניו מעת לעת.
- ב. לא תותר הקמת מוסך נפרד להחנית רכב לאיזור כלשהו . אם אפשר, לדעת הועדה המקומית, להתקינו בקומת הקרקע של הבנין .
- ג. גובהו של מוסך נפרד לא יעלה על 2.20 מטרים .
- ד. במקרים סופגרפיים מיוחדים רשאית הועדה המקומית להתיר את הקמתו של מוסך להחנית רכב על גבול המגרש עם מרווח קדמי של מטר אחד בלבד .

5. רשימת תכליות:

לפי תקנון מס' ג/ 7676 שבתוקף .

6. בניינים קיימים שאינם שומרים על מרווחים חוקיים:

- הועדה המקומית רשאית לאשר, תוספת לבתים קיימים לפני כניסתה לתוקף של תכנית זו בתנאים הבאים :-
- א. הבניין הקיים איננו חודר לשטח דרך/ ואו שצ"פ ו/או שטח מבני ציבור
 - ב. לבנין הקיים לא הוצאו צווי הריסה התלויים ועומדים וכן לא ננקטו הליכים משפטיים כנגד בעלי הזכויות בבנין על ידי רשויות הפיקוח.
 - ג. הועדה תאפשר לשכנים הגובלים בבנין להגיש התנגדות לבקשות להיתר ותפעל עפ"י הוראות סעיף 149 לחוק.

7. ניקח תיעול ואספקת מים:

7.1 ניקח ותיעול:

הבטחת ניקח השטח יאושר ע"י נהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקח

7.2 ביוב :

היתר בניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה במקומית.

7.3 אספקת מים:

אספקת מים מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית .

7.4 איסור בניה מתחת ובקרבות קוי חשמל:

7.4.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה .

*ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'

*מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ'

*קו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'

*קו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.0 מ'

*קו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 21.0 מ'

7.42 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא

במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עדליון עד 160 ק"ו

מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלה רק לאחר

קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל .

7.43 המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש

סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

8. מבני מוגן דירתי:

בכל המבנים בשטח התכנית, יבנו מבני מוגן בהתאם,

ובהתאם לדרישות הג"א .

9. חלוקת משנה:

הועדה המקומית תדרוש חלוקת משנה של חלקות ששטחן מעל

800 מ"ר שעליהן קיימים יותר מבית אחד ללא צורך בהגשת

תכנית מפורטת ע"י בעלי הקרקע, מפת החלוקה תהיה ערוכה ע"י

מודד מוסמך .

10. הרחקת אשפה:

לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלה לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויוסמן בתכנית ההגשה .

11. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו לפי סעיף 189, 190, 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, ויורשמו ע"ש המועצה המקומית .

12. העברת קרקעות לצרכי ציבור:

לפני הוצאת היתר בניה על בעלי הקרקע המיועדת לצרכי ציבור להעביר לרשות המועצה המקומית ולרשום על שמה את כל השטחים המסומנים לצרכי ציבור .

13. דרכים:

- א- לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים
- ב- אין לפתוח או לסלול כל דרך מתוכננת בתכנית זו אלה באישור הועדה המקומית במסגרת לבקשה להיתר בניה .
- ג- אין להקים בתוואי הדרך כל מבנה שהוא למעט מבנים זמניים הקשורים בסלילת ותיקון הדרך, וכמו כן תחנת צל המתנה לאוטובוסים .
- ד- אין להניח עמודי חשמל וכבלי חשמל תת-קרקעיים אלה באישור חברת חשמל לישראל ובאישור הועדה המקומית .

הועדה המקומית לתכנון ובניה
גבעות אלונים
חוק התכנון ובניה תשכ"ה 1965

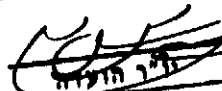
הפקדת תכנית מס' 28/99/14/ת
הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה
מיום 29/11/99 להפקיד את התכנית

 
ראש הועדה מהנדס הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 28/99/14/ת
פורסמה בילקוט פרסומים מס' 4882
מיום 22/5/2000 3522 נ"ט

הועדה המקומית לתכנון ובניה
גבעות אלונים
חוק התכנון ובניה תשכ"ה 1965

אישור תכנית מס' 28/99/14/ת
הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר
את התכנית מיום 28/6/2000

 
ראש הועדה מהנדס הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 28/99/14/ת
פורסמה בילקוט פרסומים מס' 4929
מיום 31/10/00 158 נ"ט