

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

תכנית מס' 33/03/גא

אחוז וחלוקה ללא הסכמה, והקטנת קווי בניין.

מחוז הצפון
מחלקת תכנון מקומי
מס' תכנית 33/03/גא
מס' פרויקט 5813
מס' חשבונית 2223 2478.08

מחוז הצפון
מחלקת תכנון מקומי
מס' תכנית 33/03/גא
מס' חשבונית 25.5.05
מס' חשבונית 2223 2478.08
מס' חשבונית 2223 2478.08

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - ועדה מקומית גבעות אלונים
תחום שפוט מוניציפלי : מ.מ. עבלין

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מפורטת מסי גא/03/33
אחוד וחלוקה ללא הסכמה והקטנת קווי בניין.

1.2 מקום התוכנית:

כפר עבלין

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
12206	59,60	114

1.3 שטח התוכנית:

1.867 דונם

השטח נמדד בצורה גרפית.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: צאלה חסן ואחרים
כפר עבלין מיקוד 30012

יוזם התוכנית: וליד חסן
ת.ד. 279
כפר עבלין מיקוד 30012
טל: 04-9860918

עורך התוכנית: תיים סאמר את מאהר
שרותי מדידות והנדסה אזרחית
כפר עבלין מיקוד 30012 ת.ד. 2244
טל: 04-9861615
פקס: 04-9500549

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שנוי לתכנית מתאר ג/984/ מאושרת, ותכנית מפורטת מסי ג/6794, עם אשור תכנית זו, הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקניימ' -1: 10000, -1: 1250, 1: 500 מסמך מחייב.
 כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 ג. טבלאות איזון מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
20/03/2003	הכנה
10/09/2003	עדכון 1
02/12/2004	עדכון 2
15/08/2007	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

חיצון	חביאור	
קו כחול עבה.	גבול התכנית	1.
קו דק רצוף משוון.	גבול גוש	2.
קו כחול עבה מרוסק.	גבול התכנית בתוקף	3.
קו ירוק דק ורצוף.	גבול חלקה	4.
צבע כתום.	אזור מגורים א'	5.
צבע ירוק.	שביל ציבורי	6.
קו אדום מרוסק.	קו בניין	7.
צבע צהוב	קיר להריסה	8.
צבע כתום עם קווים אדומים באלכסון.	שביל ציבורי לבטול	9.
מס' ברבע העליון של העיגול.	מס' דרך	10.
מס' ברבעים הצדדיים של העיגול.	קו בניין	11.
מס' ברבע התחתון של העיגול.	רוחב דרך	12.

1.10 טבלת שטחים:

מוצע	מוצע	קיים	קיים	האזור	
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)		
93%	1.732	93%	1.732	אזור מגורים "א"	1.
7%	0.135	7%	0.135	שביל צבורי	2.
100%	1.867	100%	1.867	סה"כ	

פרק 2 - מטרת התכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התכנית:

אחוד ותלוקה ללא הסכמה והקטנת קווי בניין.

2.2 עיקרי התכנית:

הסדרת תכנית לפי מצב קיים.

פרק 3 - הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

תכליות ושימושים ביעודים של תכנית זו, כמו מפורטת מסי' ג/6794 מאושרת.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:
לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאם לזכויות הבניה המפורטות לטבלת הזכויות:

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בהגבלות ובתחריט השני"ב 1982)

מס' יחיד במגרש שה"כ	אפיקות נטו מס' יחיד למגו"ש	גובה בנין מקסימאלי		מקסימאלי						שטח מגרש בניימאלי	שטח האזור (שומשים עיקריים)		
		מס' קומות	מס' קומות	מס' קומות	מס' קומות	מס' קומות	מס' קומות	מס' קומות	מס' קומות				
לפי תכנית מס' ג/6794 בתוקף													
לפי תשריט													
												400	אזור מגורים א'

תעודת המקומות במסגרת היתר בניה רשאית לדעבר % בניה מועל למפעל בניסה לדחות מפלס בניסה בתנאי שסה"כ % בניה בין המפעלים לא יעלה לסה"כ % בניה המותר.

תעודת המקומות במסגרת היתר בניה רשאית לדעבר % בניה מועל למפעל בניסה לדחות מפלס בניסה בתנאי שסה"כ % בניה בין המפעלים לא יעלה לסה"כ % בניה המותר.

תעודות:

1.

3.3 תוראות נוספות-

א. תוראות והנחיות נוספות:

לא יינתן היתר בניה במגרש מסי 100/1 ללא חתימת ממ"י.

ב. תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. אישור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

4.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין התלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

4.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק

הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 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 אלא לאחר

קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

4.3 המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש

סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויטומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. הוראות כלליות:

1. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 190,189,188 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

2. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

4. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

חתימות

ועדה מקומית יוזם התכנית עורך התכנית בעל הקרקע אחרים

תיים טאמר אה מאהר
שרותי מדידות והנדסה
ע.מ. 815069729
טאמר אה
משרד הנדסה
רח' ירון 266

