

04/2002 / 2001/267
ועדה מקומית
הפקדת תביעת מס'
הועדה המקומית לתשלום המס' על התביעה
בשיעור מס' 11-18
מס' 11-18
מס' 11-18

מסמך מס' 1124
תאריך: 2.7.04
מסמך מס' 1124
מסמך מס' 1124

תחום שיפוט מונציפאלי - מוא"ז עמק הירדן

תכנית מפורטת מס' 226/2002/01

שינוי קווי בניין בחלקה 146/1 בגוש 15323
שינוי לתוכנית מס' ג/ 2661 המאושרת ותוכנית ג/ 12265 המופקדת.

התכנית בסמכות ועדה מקומית
ע"פ סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה

1. זיהוי וסווג התכנית :

1.1. שם התכנית :

תכנית מפורטת הקטנת קו בניין פוריה עילית מס' ____ שינוי לתכניות מפורטת מס' ג / 2661.

1.2. מקום התכנית :

נ.צ. 25132 / 73773

גוש	מס' חלקה	מס' חלקי חלקה
15323	146/1	

1.3. שטח הקרקע :

0.456 דונם מדוד במדידה גרפית.

1.4. בעלי עינין :

בעלי הקרקע :

זאב והיני פלד פוריה עילית טל : 04-6709523

יזמי התכנית :

זאב והיני פלד פוריה עילית טל : 04-6709523

מגיש התכנית :

זאב פלד

עורך התכנית :

אדרי' דני קידר, א.ב. תכנון צמח 15132
טל : 04-6751960 פקס : 04-6751166

1.5. יחס לתכניות אחרות :

התכנית משנה את תכנית המתאר המקומית ג / 2661 המאושרת.

בכל מקרה של סתירה בהוראות תכנית זו בהתייחס לקו בניין בחזית הצפונית הגובלת בחלקה 143, עדיפות על פני כל תוכנית אחרת.

1.6. מסמכי התכנית :

- א. תקנון בן 7 דפים - מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקי"מ 1:500 - מסמך מחייב.

1.7. תאריך הכנת התכנית :

תאריך	הכנה
11/02	
	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3
	עדכון 4

1.8. הגדרת מונחים :

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9. באור סימני התשריט :

גבול התכנית	קו כחול רצוף
מגורים	צהוב
גבול גוש	קו עם משולשים
גבול חלקה ומספרה	קו ומספר בירוק
קוי בנין במצב קיים/מוצע	קו שחור מקוטע

1.10. טבלת שטחים :

יעוד הקרקע	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח / דונם	אחוזים	שטח / דונם	אחוזים
מגורים א'	0.456	100	0.456	100
סה"כ שטח התכנית	0.456	100	0.456	100

2. מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית :

- 2.1 מטרות התכנית
הקטנת קו בניין בחזית צפונית הגובלת בחלקה 143 מ- 3.0 מ' ל- 2.0 מ'.
- 2.2 עיקרי הוראות התכנית
הקטנת קו בניין עפ"י סעיף 62 א (א) 4 לחוק התכנון והבניה. קו בניין קדמי - הקטנה מ- 5.0 מ' ל- 4.5 מ'.
הקטנת קו בניין צידי בצד הצפוני (הגובל בחלקה 143) מ- 3.0 מ' ל- 2.0 מ'.

3. הוראות התכנית :

- 3.1 רשימת התכליות והשימושים :
- 3.1.1 כללי :
לא יינתן היתר להקמת בינין ולא ישמש שום קרקע או בינין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבינין.
- 3.1.2 מגורים :
בכפוף להוראות ברשימת התכליות, זכויות והגבלות, שבתוכנית ג/ 2661 פוריה או כל תוכנית אחרת שתבוא במקומה ובלבד שקו הבניין בחזית הצפונית הגובלת בחלקה 143 יהיה 2 מ' בקטע הבניין הקיים, כל תוספת בניה תהא כפופה להוראות תוכנית שתחיל השטח בהתייחס לקו בניין הצידי.

3.3 הוראות נוספות :

תשתיות :

1. מים :
אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית.
החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
2. ניקוז :
תנאי קבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
3. ביוב :
תנאי לקבלת היתר בניה - חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :

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 הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
 ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 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 המינימלים המותרים.

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.

3. הנרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

4. אשפה :

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

ג. הוראות כלליות :

1. איחוד וחלוקה :

1.1. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה בהתאם למצויין בתשריט ובכפוף לסעיפים 121-122 לחוק התכנון והבניה.

1.2. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, ע"פ סעיף 143 לחוק התכנון והבניה, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות :

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי הציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית ע"פ נהלי מינהל מקרקעי ישראל.

3. רישום :

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

4. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

5. חניה :

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

6. מקלטים :

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

7. כיבוי אש :

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

5. חתימות :

25000

בעל הקרקע:

25000

יוזם התכנית:

25000

מגיש התכנית:

א.ב. תכנון משרד עמק הירדן
מרכז איזודר צמח מיקוד-15132
י"ד 4751002 4751002 06-4751002 15132

עורך התכנית: