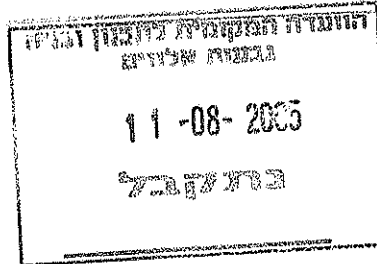


מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ.כפר מנדא

שם ישוב: כפר מנדא



תכנית מס':

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מס' גא/מק/78/04. "הקטנת קווי בניין בכפר מנדא".
תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (א).

1.2 מקום התוכנית:

מקום התכנית הוא כפר מנדא לא רחוק מהמועצה המקומית

מספר גוש**	חלקות	צפון: 745950	מזרח: 224450	נ.צ. מרכזי*
17572	54			

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית הוא 1.306 דונם חושב גרפית

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: פואד שתיווי כפר מנדא מיקוד 17907
יזם התוכנית: פואד שתיווי כפר מנדא מיקוד 17907

עורך התכנית: מ.ח.מהנדסים הנדס מדידות פקוח ויעוץ-חוסין עבד אלחילים
מהנדס גיאודטי ומודד מוסמך ר.מ. 934 - כפר מנדא ת.ד. 859 מיקוד 17907 טלפקס
9864654-04 דואר אלקטרוני: m_h_eng@netvision.net.il

הודעה על אישור תכנית מס' 78/04/מק/גא
פורסמה בילקום פרסומים מס' 5444
חזים 35 10.10.05

חוק התכנון והבניה, התשנ"ה-1965
הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
אישור תכנית מס' 78/04/מק/גא
הוועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר את
התכנית ביום 28.7.05
מנהל הוועדה

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/7735

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
14/10/04	הכנה
	עדכון 1
	עדכון 2

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- קו כחול עבה גבול התכנית.
- קו כחול עבה מקווקו גבול תכנית מתאר.
- קו רציף דק ירוק גבול חלקה.
- קו רציף דק ירוק עם משלשים .. גבול גוש.
- צבע כתום שטח ממגורים א.
- צבע חום כביש קיים.
- צבע צהוב להריסה

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		סוג קרקע
אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים %	שטח (מ"ר)	
67	871	67	871	מגורים
33	435	33	435	דרך קיימת ואו מאושרת
(100)	(1306)	(100)	(1306)	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

מטרות התוכנית:

שינוי בקווי הבניה הקבועים בתכנית לפי המסומן בתשריט.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

הקטנת קווי בניין לבניה קיימת

קו בנין קדמי (צפון) מ 3.00 מ' ל 2.00 מ'

שאר קווי הבניין יהיו 3.00 מ'

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

כל התכליות הן לפי תכנית מס' ג/7676 בתוקף.

3.3 טבלת זכויות

לא יינתן היתר בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנון הבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מס' מבנים במגרש סה"כ	צפיפות נטו מס' יחד' לזרנע	גובה בנין מקסימלי		אחוז בניה מק סמלי					קווי בניה *			גודל מגרש מנמלי במ"ר	שם אזור (שימוש עיקריים)
		מס' קומות	במטר	סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שירות	שטחים עיקריים	מתחת מפלט כניסה	מעל מפלט כניסה	קדמי (צפון)	אחורי		
לפי תכנית מס' ג/7676 בתוקף									לפי סעיף 2.2	3	3	400 או כפי שקיים אך לא פחות מ 250 מ"ר (חלקה רשומה)	איזור מגורים א

* בניה בקו בניין אפס צדדי ואחורי תהיה עם קיר אטום ללא פתחים.

3.3 הוראות נוספות:

א.-תשתיות:

1. מיס:

אספקת מיס תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום 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 לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

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 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.

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. 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 ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב. - הוראות כלליות

1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.

1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות:

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

3. רישום:

הרישום יעשה לפי סעיף 125 לחוק

4. מבנים להריסה:

היזום יהרוס את המסומן להריסה לפני מתן היתר בניה.

5. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6. היטל השבחה:

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

7. 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 בתקנות.

9. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

10. הוראות הג"א:

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

11. כיבוי אש:

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

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע:

ש"כ

יזם התוכנית:

ש"י

מגיש התוכנית:

[Handwritten signature]

עורך התוכנית:

[Handwritten signature]