

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : גבעות אלונים

תחום שיפוט מוניציפלי : גבעות אלונים

שם ישוב : כפר מנדא

תכנית מס' :

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מס' גא/מק/02/05. " . הקטנת קווי בניין בכפר מנדא . " .
תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 462 א (א) .

1.2 מקום התוכנית:

מקום התכנית הוא כפר מנדא לא רחוק מהמועצה המקומית

צפון: 745950		מזרח: 224450	
מגרש	חלקי חלקות	חלקות	מספר גוש**
4/1,4/2,4/3 4/4,4/5	4		17570

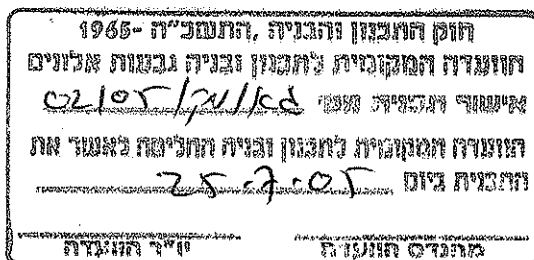
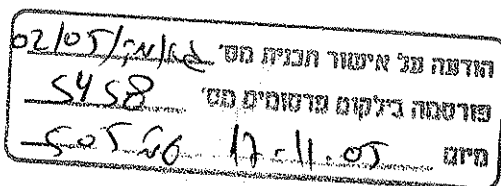
1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית הוא 1.930 דונם חושב גרפית

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מוחמד מוסטפא טאהאכפר מנדא מיקוד 17907 ת.ד. 373
יזם התוכנית: מוחמד מוסטפא טאהא כפר מנדא מיקוד 17907 ת.ד. 373

עורך התכנית: מ.ח.מהנדסים הנדס מדידות פקוח ויעוץ – כפר מנדא ת.ד. 859 מיקוד 17907
טלפקס 9864654 - 04 דואר אלקטרוני: m_h_eng@netvision.net.il



1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס' 7676/ג

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	
2004-2-2	הכנה
15/9/04	עדכון 1
04-02-15	עדכון 2

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

1.9 באור סימני התשריט:

פירוש הסימון	סימון בתשריט
1. גבול התוכנית	קו כחול עבה רציף
2. גבול ת.ב.ע. מאושרת	קו כחול עבה מרוסק
3. גבול גוש	קו שחור עם משולשים
4. גבול חלקה	קו ירוק
5. גבול מגרש	קו סגול
שטח צבוע כתום ואפור	אזור מגורים א ומסחר
6. מספר גוש	מילת גוש עם ספרה בצבע שחור
7. מספר חלקה	ספרה בתוך שני עיגולים בצבע ירוק
8. מספר מגרש	ספרה בתוך סוגריים בצבע סגול
10. שטח צבוע חום	דרך קיימת ו או מאושרת
11. קו אדום מקוקו	קו בנין
12. ספרה ברבוע עליון ספרה ברבוע תחתון ספרה ברבוע שמאלי וימני	מס' דרך רוחב דרך קווי בנין

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		סוג קרקע
אחוזים %	שטח (מ"ר)	אחוזים %	שטח (מ"ר)	
94	1392	94	1810	מגורים
6	120	6	120	דרך קיימת ואו מאושרת
(100)	(1930)	(100)	(1930)	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 לפי המסומן בתשריט.

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.

3.2 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)

שם אזור (שימוש עיקריים)	גודל מגרש מנמלי במ"ר	קווי בניה *			אחוז בניה מק סמלי							גובה בנין מקסימלי **		צפיפות נשו מס' יחד' לדונס	מס' מבנים במגרש סה"כ
		צד י	אחורי	קדמי	מעל מפלס כניס ה	מתחת מפלס כניסה	שטחים עיקריים	שטחי שירות	לכסוי קרקע	סה"כ	מס' קומות	במסד			
איזור מגורים א	400מ"ר	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תכנית מס' ג/7676 בתוקף										

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

3.3 הוראות נוספות:

א.-תשתיות:

1. מים:

אספקת מים 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'.

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 הזום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב. - הוראות כלליות

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: יעשה לפי סעיף 125 בחוק

4. מבנים להריסה:

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו לא יאוחר מששה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

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.

8. עתיקות:

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

9. הוראות הג"א:

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

10. כיבוי אש:

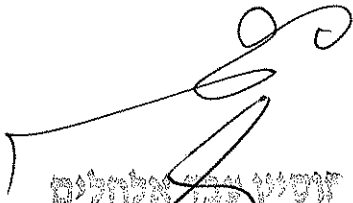
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע:



יוזם התוכנית:



מגיש התוכנית:

ד"ר ירון קמחי
מנהל תכנון
מ.ד. 104

עורך התוכנית:

ד"ר ירון קמחי
מנהל תכנון
מ.ד. 104