

ועדה מקומית מעלה הגליל
 אישור תכנית מס' 24/2005 - נאמן
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 8/2005 ביום 30.10.05
 סמנכ"ל תכנון
 יו"ר הועדה

מחוז הצפון.

מרחב תכנון מקומי - מעלה הגליל.

תחום שיפוט מונציפלי-מ.מ יאנוח - ג'ת.

תוכנית מס' מג/מק.....27/05.....

תוכנית המהווה שינוי נקודתי לתוכנית מתאר

כפר ג'ת מס' ג' 5052 בתוקף.

חותמות:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה הגליל
 26-10-2005
 נתקבל

הודעה על אישור תוכנית מס' 24/2005 - נאמן
 פורסמה בעיתון כלכלה ביום 18.11.05
 ובעיתון הארץ ביום 17.11.05
 ובעיתון מקומי 23/2005 ביום 18.11.05

תאריכים:

.....17/05/05.....הגשה לוועדה המקומית.

.....29/05/05.....דיון בוועדה המקומית להפקדה.

.....דיון בוועדה מקומית למתן תוקף.

.....31/07/05.....פרסום ברשומות.

הודעה על אישור תוכנית מס' 24/2005 - נאמן
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 464
 מיום 30.11.05 ע"מ 658

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי-מעלה הגליל

תחום שיפוט מונציפלי-מ.מ.מ יאנוח-ג'ת.

פרק 1-זיהוי וסווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' מג/מק...27/05..שינוי קו בנין קדמי וצדדי צפוני ודרומי למגרש 69/1, 69/2, חלקה 69 גוש 18750 .

1.2 מקום התוכנית:

כפר ג'ת הגלילית.
נ.צ מרכזי: מזרח 264350 צפון:172550 .
גוש:18750, חלקה 69, מגרש 69/1, 69/2. *חלקה 82*

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית הינו 2.284 דונם.

1.4 בעלי העניין:

בעל הקרקע:מר עלי נעמאן ביבאר-כפר ג'ת מיקוד 25145. טל':9804063

יזום התוכנית:מר עלי נעמאן ביבאר-כפר ג'ת מיקוד 25145 טל' 9804063

מגיש התוכנית:מר עלי נעמאן ביבאר-כפר ג'ת מיקוד 25145 טל':9804063

עורך התוכנית:אינג' עזאם מונד'ר ר.מ 105769 –בית אוליבין, ת'ד 5740

תרשיחא: טלפקס: 04-9572-479 .

1.5 יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית המהווה שינוי לתוכנית מתאר ג/5052 כפר-ג'ת.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות תוכנית אחרת שחלה על
המקום תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 7 עמודים-מסמך מחייב.
ב. תשריט קנ"מ 1:1000, 1:1250, 1:250.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

התוכנית הוכנה בתאריך 10.05.05 .
תאריך עדכון התוכנית עפ"י החלטת הוועדה המקומית 01.06.05 .

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק תכנון ובנייה.

1.9 תאור סימני התשריט:

גבול התוכנית	קו כחול עבה
גבול תוכנית מאושרת	קו כחול עבה מרוסק.
מגורים	צבע כתום
דרך מאושרת	צבע חום
מס' דרך	מס' ברבע העליון של הרוזטה.
קו בנין	מס' בריבועים הצדדים של הרוזטה.
רוחב הדרך	מס' בריבוע התחתון של העיגול.
מס' החלקה	מס' בעיגול
מס' המגרש	מס' במסגרת מלבנית
קו בנין מאושר	קו תכלת רצוף
קו בנין מוצע	קו בורדו רצוף

1.10 טבלת נושאי התוכנית:

מזב מוצע	מזב מאושר	הנושא
2.0 מ'	3.0 מ'	קו בניין קדמי
3.0 מ'	3.0 מ'	קו בנין אחורי
		קו בנין צדדי צפוני
2.0 מ'	3.0 מ'	לכיוון חלקה 70
		קו בנין בין המגרשים
1.0 מ'	3.0 מ'	69/2, 69/1
0.790 ד'	0.790 ד'	שטח מגורים בדונם
1.494 ד'	1.494 ד'	שטח הדרך בדונם

פרק 2 – מטרת התוכנית ועיקרי הוראת התוכנית:

2.1 מטרת התוכנית:

שינוי קו בנין קדמי מ 3.0 מ' ל-2.0 מ'
שנוי קו בנין צדדי לכיוון חלקה 70 מ-3.0 מ' ל-2.0 מ'.
שנוי קו בנין בין המגרשים 69/2, 69/1 מ-3.0 מ' ל-1.0 מ'.

פרק 3. הוראות התוכנית:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש מלבד השמושים המפורטים בתוכנית זו ברשימת השמושים המותרים לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

מגורים: התכלית בשטח זה יהיה עפ"י תוכנית מס' ג/5052 מאושרת.

דרך: התכלית בשטח זה יהיה עפ"י תוכנית מס' ג/5052 מאושרת.

3.2 כפיפות לתוכנית:

על תוכנית זו חלים ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לכפר ג'ת לרבות השינויים שאושרו מעת לעת וכן ההוראות בתוכנית המתאר ג'5052 המאושרת. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות תוכנית אחרת שחלה על המקום תוכנית זו עדיפה.

3.3 שנוי:

שנוי בקו בנין קדמי מ-3.0 מ' ל-2.0 מ'
שנוי בקו בנין צדדי לכיוון חלקה 70 מ-3.0 מ' ל-2.0 מ'.
שנוי בקו בנין בין המגרשים 69/1, 69/2 מ-3.0 מ' ל-1.0 מ'.

3.3.1 קווי בנין:

קו בנין קדמי 2.0 מ'
קו בנין אחורי 3.0 מ'
קו בנין צדדי לכיוון חלקה 70 (צפוני), 2.0 מ'.
קו בנין בין המגרשים 69/1, 69/2, 1.0 מ'.

3.3.2 עיצוב ארכיטקטוני:

א.גמר קירות החוץ יהיה טיח חלק בגמר לבן.
ב.הגגות המשופעים יהיו מרעפי חרס.
ג.גדרות על גבול המגרש הפונים לרשות הרבים-יש לבנות גדר אבן מקומית באחד משלושת הגבהים-0.6 מ', 1.2 מ', 1.8 מ' מעל פני הקרקע.גובה קירות המגרש לא יעלה על 2.0 מ'.מעל הגדר תותר תוספת גדר ברזל שתסורג בברזל צבעוני.
ד.מתקן לאיסוף אשפה יהיה חלק בלתי נפרד מעיצוב גדר המגרש ויהיה מוסתר.
ה.מתקן לתליית כביסה יהיה מוסתר מהכביש הראשי.
ו.במגרש מותר לנטוע 5.0 עצים.
ז.מתקני הדלק והגז יוסתרו מהרחוב הראשי.
ח.מותר להתקין מזגנים מפוצלים בתנאי שהמעבה יהיה על הגג או על הקרקע.

3.3.3 חנייה:

החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה(התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983) לכל י"ח דיור יוקצה לפחות מקום חנייה אחד בתוך המגרש בשטח 18.0 מ'.

3.3.4 חשמל:

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים למטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין התייל החיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הקרוב ו/או הבולט ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
מקו מתח גבוה עד 33 קו"ט	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	25.0 מ'

הערה: במידה ובאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

1. מ-3 מטר מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

2. מ-1 מטר מכבלי מתח גבוה עד 33 ק"ו.

3. מ-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

3.3.5 חדרי בטחון:

לא יינתן היתר בנייה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כלול בו מ"ד/מ"מ'ק בהתאם לתקנות הג'א ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם כן חדרי הבטחון בוצעו עפ"י התקנים ובהנחיית הג'א.

3.3.6 מים:

אספקת המים תהיה מרשת המים העירונית, החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ומהנדס הוועדה.

3.3.7 ביוב:

תנאי לקבלת היתר בנייה חיבור למערכת הביב המרכזית של היישוב באישור מהנדס הוועדה ובהתאם לתוכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

3.3.8 ניקוז:

הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

3.3.9 אשפה:

לא יינתן היתר בנייה בשטח התוכנית אלא לאחר הבטחת מקום לפחי אשפה בשטח המגרש.

3.3.10 היטל השבחה:

היטל השבחה ייגבה כחוק ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מעלה הגליל.

3.3.11 הפקעות:

כל השטחים המיועדים להפקעה יופקעו לפי סעיפים 188,189,190 בפרק ח' ויירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה.

3.3.12 חלוקה ורישום:

בתוכנית מדידה חלוקה מחדש תעשה עפ"י המסומן בתשריט שהוכן ע"י מודד מוסמך מוהנא ביבאר לצרכי רישום.

פרק 4-מימוש התוכנית:

תקפות התוכנית: לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 15 שנים יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 – חתימות:

בעל הקרקע: ביטאן אלפי

יזם התוכנית: ביטאן אלפי

מגיש התוכנית: ביטאן אלפי

עורך הבקשה: מונדר עזאם
מהנדס אזרחי
ר.מ. 105/89

תאריך: 16/10/05