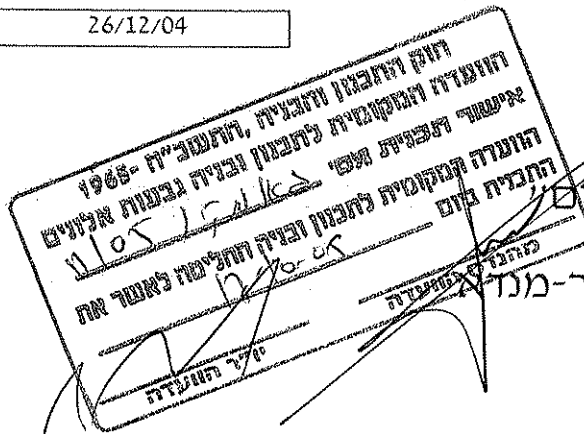


26/12/04

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "גבעת אלונים"

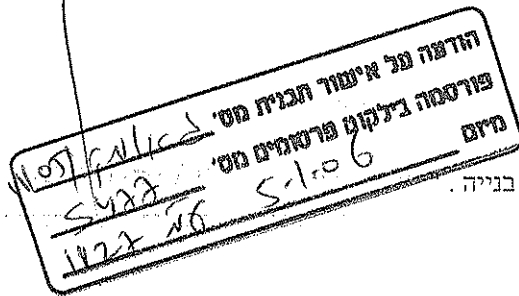
תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. כפר-מנדא



פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מס' גא/מק/24/04 . "הקטנת קווי בנייה".
מפורטת בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (א), 4



1.2 מקום התוכנית:

כפר-מנדא

נ.צ. מרכזי	מזרח: 175250	צפון: 246125
מספר גוש	17573	חלקי חלקות
		77

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 0.591 דונם
שטח התוכנית הוא השטח המתוחם בקו כחול.
המדידה על פי מפה מצבית טופוגרפית ע"י המודד המוסמך חוסין עבד-אלחלים.
קליטת הגבולות וחישוב השטחים נערכו באופן גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: טאהא מופאק, כפר מנדא 17907,

יזם התוכנית: טאהא מופאק, כפר מנדא 17907,

מגיש התוכנית מ.ח.מהנדסים הנדס מדידות פקוח ויעוץ - חוסין עבד אלחלים
מהנדס גיאודטי ומודד מוסמך ר.מ. 934 - כפר מנדא ת.ד 859 מיקוד 17907 טלפקס 04 9864654

עורך התוכנית מ.ח.מהנדסים הנדס מדידות פקוח ויעוץ - חוסין עבד אלחלים
מהנדס גיאודטי ומודד מוסמך ר.מ. 934 - כפר מנדא ת.ד 859 מיקוד 17907 טלפקס 04 9864654

1.5. יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו היא שינוי לתוכנית מס' 7676/ג. כל ההוראות של תכנית 7676/ג, שלא שונו מכח תוכנית זו, חלות על התוכנית, בכל מקרה של סתירה בין תכנית מס' 7676/ג ותוכנית זו יקבע האמור בתוכנית זו.

1.6. מסמכי התכנית :

- א. תקנון בן 7 עמודים.
ב. תשריט בקני"מ 1 : 250 .

1.7. תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
10/2/05	הכנה
	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

1.8. הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

1.9. באור סימני התשריט:

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 חלקה	קו ירוק
4. גבול מגרש	קו סגול
5. מספר גוש	מילת גוש עם ספרה בצבע שחור
6. מספר חלקה	ספרה בתוך שני עיגולים בצבע ירוק
7. מספר מגרש	ספרה בתוך סוגריים בצבע סגול
8. מגורים א	כתום
9. דרך משולבת	צבע חום וירוק
10. קו בניין	קו אדום מקוטע
11. מספר רך	ספרה בריבוע עליון של עיגול
רוחב דרך	ספרה בריבוע תחתון של עיגול
קווי בניין	ספרה בריבוע הימני והשמאלי
12. להריסה	קווים בצבע צהוב

1.10. טבלת שטחים:

יעוד	קיים		מוצע	
	שטח(דונם)	אחוז(%)	שטח(דונם)	אחוז(%)
אזור מגורים א	1.147	95	1.147	95
דרך משולבת	0.051	5	0.051	5
ס"ה שטח	1.198	100.00	1.198	100.00

פרק 2- מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1. מטרות התוכנית:

הקטנת קווי בניין
מגרש 77/1
קדמי 3 מטר ללא שינוי
אחורי 2.23 מטר ולפי התשריט
צדדי צפוני 2.18 מטר ולפי התשריט
צדדי דרומי 3 מטר ללא שינוי
מגרש 77/2
קדמי 3 מטר ללא שינוי
אחורי 3 מטר ללא שינוי
צדדי צפוני 2.30 מטר ולפי התשריט
צדדי דרומי 2.25 מטר ללא שינוי

פרק 3- הוראות התוכנית:

3.1. רשימת התכליות והשימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בניין ולא יישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

דרך: תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

א. אזור מגורים א :

לפי תכנית מס' ג/7676.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מנימלי במ"ר	קו בניה *				מספר קומות	אחוז בניה מקסימלי			מספר לדגם	יחיד
		קדמי	אחורי	צדדי	לפי תשריט		גובה בניה	מס' ג' / 7676	מס' ג' / 7676		
אזור מגורים א	400מ ² כפי שקיים אך לא פחות מ- 250מ ² (חלקה רשומה)	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט		לפי תכנית מס' ג' / 7676				

הערה:

הגובה נמדד ביחס למפלס כניסה.

* בניה בקו בנין אפס תהיה עם קיר אטום

3.3 הוראות נוספות:

א. - תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה 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. בריאות:

מגישי התוכנית מתחייבים למלא אחר דרישת משרד הבריאות ובאי כוחו המוסמכים, כמו"כ לבצע סידורים תברואתיים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם....

5. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

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 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. 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.

2. היטל השבחה :

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

3. 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.

4. הוראות הג"א :

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

5. כיבוי אש :

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

6. להריסה :

כל המסומן להריסה ו/או הקיים מחוץ לקו הבניין ייהרס ע"י היוזם ו/או בעל המגרש לפני הוצאת היתר בניה

פרק 4- תימות

בעל הקרקע:

יזם התוכנית:

משרד הנדסה
מדידות ויעוץ
טל. 9864654-

מגיש התוכנית:

משרד הנדסה
מדידות ויעוץ
טל. 9864654-

עורך התוכנית:

אחרים: