

חוק התכנון והבניה, התשנ"ה - 1965
 הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
 אישור תכנית מס' 79/04 / 721/68
 הוועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר את
 התכנית ביום 22.11.05
 מנהל הוועדה _____ יו"ר הוועדה _____

חוק התכנון והבניה, התשנ"ה - 1965
 הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
 אישור תכנית מס' 79/04 / 721/68
 הוועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר את
 התכנית ביום 22.11.05
 סמוכ"ל לתכנון _____ יו"ר הוועדה _____

הודעה על אישור תכנית מס' 79/04 / 721/68
 פורסמה בלוקט פרסומים מס' 5486
 מיום 14.12.05 עד 30.1.06

תכנון

הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
 הפקדת תכנית מס' 79/04 / 721/68
 הוועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה להפקיד את
 התכנית ביום 22.12.04
 מנהל הוועדה _____ יו"ר הוועדה _____

הודעה על הפקדת תכנית מס' 79/04 / 721/68
 פורסמה בלוקט פרסומים מס' 5434
 מיום 27.12.05

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "גבעות אלונים"
תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. כפר-מנדא
תכנית בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62.א(א) 4.

פרק 1- זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס': גא/מק/79/04
שינוי בקווי הבניין הקבועים בתכנית,
שינוי לתכנית מס' ג/7676 מאושרת.

1.2 מקום התוכנית:

כפר-מנדא

נ.צ. מרכזי		מזרח: 174376	צפון: 246319
מספר גוש		חלקות	חלקי חלקות
17571		49	

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 740 מ"ר.
שטח התוכנית, הוא השטח המתוחם בקו כחול.
המדידה על פי מפה מצבית טופוגרפית ותכנית חלוקה מאושרת (מצורפת) ע"י המודד המוסמך טאהא זידאן.
קליטת הגבולות וחישוב השטחים נערכו באופן גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: קאסם זידאן, כפר מנדא 17907, ת.ד. 160, טל' 04-9863490.

יזם התוכנית: עאטף קאסם זידאן, כפר מנדא 17907, ת.ד. 160, טל' 04-9863490.

מגיש התוכנית: טאהא את יוסף, משרד הנדסה ותכנון ומדידות
כפר-מנדא 17907 ת.ד. 486, פקס 04-9863408, טל' 04-9863410.

עורך התוכנית: ט.טאהא, מהנדס ומודד מוסמך, מס' רשיון 712
כפר-מנדא 17907 ת.ד. 486, פקס 04-9863408, טל' 04-9863410.

1.5. יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 7676 מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה. תכנית מס' ג/ 7676 עדיפה על תכנית זו בכל הסעיפים שאינם מוזכרים בתקנות זו.

1.6. מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7 עמודים.
- ב. תשריט בקני"מ 1:250.
- ג. נספח חנייה בקני"מ 1:250 – על גבי התשריט.

1.7. תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
10/10/2004	הכנה
20/03/2005	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

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 התכנית	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. קו בניין מוצע	קו אדום מרוסק
6. מבנים וקירות להריסה	צהוב מרוסק
7. אזור מגורים א'	כתום
8. מספר גוש	מילת גוש עם ספרה בצבע שחור
9. מספר חלקה	ספרה בתוך שני עיגולים בצבע ירוק
10. מספר דרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
11. קו בין מינימלי	ספרה ברבע הצדדי של העיגול
12. רוחב דרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול

1.10. טבלת שטחים:

מוצע		קיים		
אחוז %	שטח (מ"ר)	אחוז %	שטח (מ"ר)	יעוד
100	740	100	740	אזור מגורים א'
100	740	100	740	סה"כ שטח

פרק 2- מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1. מטרות התוכנית:

- 1• שינוי בקווי הבניין הקבועים בתכנית.

פרק 3- הוראות התוכנית

3.1. רשימת התכליות ושימושים:

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

- 1• דרך: תשמש למעבר כלי רכב, הוליכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

2• מגורים א':

לפי תכנית מס' 7676/ג מאושרת.

3.2. טבלת זכויות והגבלות בניה:

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

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

צפיפות / מס' יחיד למגרש מניימלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							קווי בגין			גודל מגרש מניימלי (במ"ר)	שם האזור שימושים עיקריים		
	במטרים	מס' קומות	מס' קומות	לסיו' חקרקע (תכנית)	שטחי שדות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הבנייה	מעל מפלס הבנייה	קדמי	אחורי	צדדי	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	400	מגורים א'
לפי תכנית מס' ג/ 7676 בתוקף																

הערות:

הגובה נמדד ביחס למפלס הבנייה.

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. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי 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'.
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 היום לפינוי מסולת 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. מבנים להריסה:

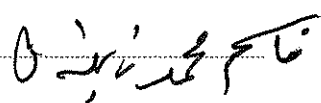
הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

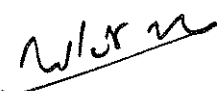
פרק 4- מימוש התוכנית

4.1. תקפות התוכנית:

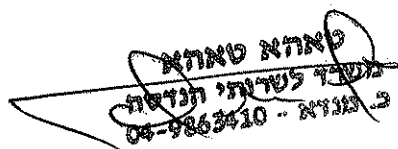
לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך _____ שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5- חתימות

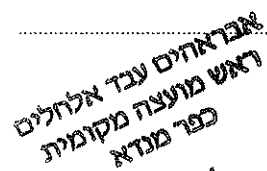
בעל הקרקע: 

יוזם התוכנית: 

מגיש התוכנית:


משרד המגורים והתכנון
משרד המגורים והתכנון
04-9863410

עורך התוכנית:


אברהם עבד אללה
ראש מועצה מקומית
כפר מנדא

אחרים: 