

הודעה על אישור תכנית מס' 31/05/05
 פורסמה בלשון פרסומים מס' 5486
 מיום 1448 30-1-06

חוק התכנון והבניה, התשנ"ה-1955
 הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
 לעיבוד תכנית מס' 31/05/05
 הוועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר את
 התכנית בעין 22-11-05
 מנהלס הוועדה _____
 יו"ר הוועדה _____

ת ק נ ו ר

הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
 הבקרת תכנית מס' 31/05/05
 הוועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה להפקיד את
 התכנית ליום 18-04-05
 מנהלס הוועדה _____
 יו"ר הוועדה _____

הודעה על הפקדת תכנית מס' 31/05/05
 פורסמה בלשון פרסומים מס' _____
 מיום _____

מחוז הצפון

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

פרק 1- זיהוי וסיווג התוכנית

1.1. שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס': גא/מק/31/05
 שינוי בקווי הבניין הקבועים בתכנית,
 שינוי לתכנית מס' ג/7676 ו- מק/גא/32/00 מאושרות.

1.2. מקום התוכנית:

כפר-מנדא

נ.צ. מרכזי		מזרח: 174613	צפון: 246490
מספר גוש		חלקות	חלקי חלקות
17573			82

1.3. שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 493 מ"ר.
 שטח התוכנית, הוא השטח המתוחם בקו כחול.
 המדידה על פי מפה מצבית טופוגרפית וזכנית חלוקה מאושרת (מצורפת) ע"י המודד
 המוסמך **טאהא זידאן**.
 קליטת הגבולות וחישוב השטחים נערכו באופן גרפי.

1.4. בעלי עניין:

בעל הקרקע: יוסף זערורה, כפר מנדא 17907, ת.ד. 69, טלי 04-9863374.
יזם התוכנית: אחמד סלימאן זערורה, כפר מנדא 17907, ת.ד. 69, טלי 04-9863374.
מגיש התוכנית: טאהא את יוסף, משרד הנדסה תכנון ומדידות
 כפר-מנדא 17907 ת.ד. 486, פקס 04-9863408, טלי 04-9863410.
עורך התוכנית: ט.טאהא, מהנדס ומודד מוסמך, מס' רשיון 712
 כפר-מנדא 17907 ת.ד. 486, פקס 04-9863408, טלי 04-9863410.

1.5. יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכניות מס' ג/7676 ו- גא/מק/00/32 מאושרות.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה. תוכנית 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 חניה בקני"מ 1:250.

1.7. תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
20/10/2004	הכנה
25/05/2005	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. גבול מגרש	קו סגול
6. קו בניין	קו אדום מרוסק
7. אזור מגורים א'	כתום
8. דרך מאושרת/קיימת	חום
9. מספר גוש	מילת גוש עם ספרה בצבע שחור
10. מספר חלקה	ספרה בתוך שני עיגולים בצבע ירוק
11. מספר מגרש	ספרה בתוך אליפסה בצבע סגול
12. מספר דרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
13. קו בנין מינימלי	ספרה ברבע הצדדי של העיגול
14. רוחב דרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול

1.10. טבלת שטחים:

מוצע		קיים		יעד
אחוז %	שטח (מ"ר)	אחוז %	שטח (מ"ר)	
100	493	100	493	אזור מגורים א'
100	493	100	493	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' ג/7676 מאושרת.

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
(חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

צפיפות / מס' יחיד למגרש מניימלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							קווי בניין			גודל מגרש מניימלי (במ"ר)	שם האזור שימושים עיקריים	
	במטרים	מס' קומות	לכסוי חקרקע (הכסית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי					
לפי תכנית מס' ג/ 7676 בתוקף															

הערות: המובה נמדד ביחס למפלס הכניסה.

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 היזם לפינוי שטח הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב- הוראות כלליות

1. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עגודות 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 הונוספת 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.

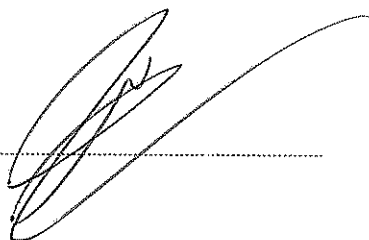
פרק 4- מימוש התוכנית

4.1. תקפות התוכנית:

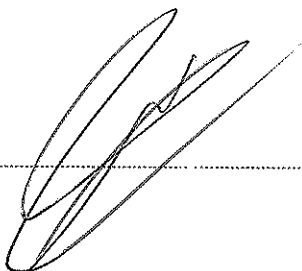
לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך _____ שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5- חתימות

בעל הקרקע:



יוזם התוכנית:



מגיש התוכנית:

טאהא טאהא
משרד לשרותי הנדסה
כ. מנדא - 04-9863810

עורך התוכנית:

טאהא טאהא
משרד לשרותי הנדסה
כ. מנדא - 04-9863810

אחרים:

אבראהים עבד א
ראש מועצה מקומית
כפר מנדא