

23/09/2003

הודעה על אישור תכנית מס' 38/02/מק
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5479
מיום 09/10/06 עמוד

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "שפלת הגליל"

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. כאבול

הודעה על הפקדת תכנית מס' _____

5402 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____

2877 מיום 21/5/06 עמוד _____

פרק 1- זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית שינוי מתאר מקומית מס': שג/מק/38/02
חלוקה בהסכמת בעלים ושינוי בקווי הבניין

1.2 מקום התוכנית:

כאבול

נ.צ. מרכזי	מזרח: 170485	צפון: 252335
מספר גוש	19604	חלקי חלקות
	23	

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 958 מ"ר.
שטח התוכנית, הוא השטח המתוחם בקו כחול.
המדידה על פי מפה מצבית טופוגרפית.
קליטת הגבולות וחישוב השטחים נערכו באופן גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: ריאן ג'ימאל וחש, כאבול, מיקוד 24963.
ריאן אחמד חיאלד, כאבול, מיקוד 24963.
ריאן מחמוד חיאלד, כאבול, מיקוד 24963.
ריאן וחש אחמד, כאבול, מיקוד 24963.

יזם התוכנית: ריאן ג'ימאל וחש, כאבול, מיקוד 24963.

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

עורך התוכנית: טאהא את יוסף, משרד הנדסה תכנון ומדידות
כפר-מנדא 17907 ת.ד. 486, פקס 04-9863408, טלי 04-9863410.

מודד מוסמך: טאהא את יוסף, משרד הנדסה תכנון ומדידות
כפר-מנדא 17907 ת.ד. 486, פקס 04-9863408, טלי 04-9863410.

חוק התכנון והבניה התשכ"ח - 1965
הוועדה הכרחבית לתכנון ולבניה

"שפלת הגליל"

תכנית

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מס'

החליטה להפקיד את התכנית הנקובה לעיל

ע"ד היעדה

מתנדס הוועדה
מהנדסת הוועדה

חוק התכנון והבניה
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

תכנית מס' 38/02/מק

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מס' 5402
מיום 21/5/06
החליטה

על מתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל

סמל היעדה
משרד הנדסה תכנון ומדידות

הודעה על אישור תכנית מס' _____

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____

מיום _____ עמוד _____

1.5. יחס לתכניות אחרות:

התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' 5071/ג מאושרת. בעניין קווי בניין וחלוקה בלבד.
תכנית מס' 5071/ג חלה על השטח והיא עדיפה על תכנית זו בכל הסעיפים שאינם מוזכרים בתכנית זו. תכליות וזכויות הבנייה יהיו ע"פ תכנית 5071/ג.

1.6. מסמכי התוכנית:

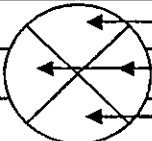
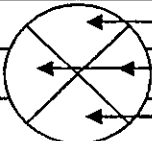
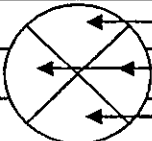
- א. תקנון בן 7 עמודים.
- ב. תשריט בקני"מ 1:250.

1.7. תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
13/11/2002	הכנה
29/1/2003	עדכון 1
23/9/2003	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.8. באור סימני התשריט:

פירוש הסימון	סימון בתשריט
1. גבול התכנית	קו כחול עבה רציף
2. גבול גוש	קו שחור עם משולשים
3. גבול חלקה	קו ירוק
4. גבול מגרש	קו סגול
5. קו בניין	קו אדום מרוסק
6. מבנים להריסה	קו צהוב מרוסק
7. דרך מאושרת/קיימת	חום
8. אזור מגורים א'	כתום
9. בית קברות	ירוק עם משבצת לבנה
10. מספר גוש	מילת גוש עם ספרה בצבע שחור
11. מספר חלקה	ספרה בתוך שני עיגולים בצבע ירוק
12. מספר מגרש	ספרה בתוך עיגול בצבע סגול
13. מספר דרך	
14. קו בניין מינימלי	
15. רוחב דרך	

1.9. טבלת שטחים:

מוצע		קיים		יעד
אחוז %	שטח (מ"ר)	אחוז %	שטח (מ"ר)	
99.37	952	99.37	952	אזור מגורים א'
0.63	6	0.63	6	דרך מאושרת/קיימת
100	958	100	958	סה"כ שטח

פרק 2- מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1. מטרות התוכנית:

- 1• חלוקה בהסכמת בעלים.
- 2• 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, גינן וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

- 2• מגורים א':

לפי תכנית מס' ג/5071 מאושרת.

3.2. טבלת זכויות והגבלות בנייה:

לא ייעתנו היתרי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

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

מס' יחיד סח"כ לדונם	אפיונות / 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	סח"כ	לכסוי הקרקע (המסית)	שטחי שדות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי			
לפי תכנית מס' א / 5071 בתוקף															
											לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	כפי שקיים	מגורים א'

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 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 ואו 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. חלוקה:

- א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט בהסכמת בעלי הקרקע.
- ב. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
- ג. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלוקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.
- ד. על יוזם התכנית ו/או בעלי הקרקע להגיש תכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בניה. לצורך הרשמה בלשכת רשם המקרקעין לאחר קבלת אישור רשויות התכנון.

2. 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.

3. היטל השבחה:

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

4. הפקעות לצורכי ציבור:

כל בשטחים המיועדים בתכנית זו לצורכי ציבור יופקעו על פי חוק התכנון והבניה ויירשמו על שם הרשות המקומית.

5. מבנים להריסה:

היזמים יפעלו להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו בהתאם לתנאים שייקבעו ע"י הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית בעת הוצאת היתר בניה.

آسماء نیات

בעל הקרקע:

مکمل نیات و مشت نیات

יוזם התוכנית:



מגיש התוכנית:



עורך התוכנית:

علي كريما
رئيس م.م.م
كابل

אחרים:

מועצה מקומית כאבול
مجلس كابل المحلي