

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : משגב

תחום שיפוט מוניציפלי : מ.מ. כאוכב אבו אלהיג'א

פרק 1- זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס': מש/מק/1/11158 שינוי לתכנית מאושרת מס' ג/11158.
שם התכנית: מש/מק/1/11158 - כאוכב שינוי קוי בנין ותכנית.
סוג התכנית: שינוי למתאר בשטח הבנוי.

1.2 מקום התוכנית:

כאוכב אבו אלהיג'א (שטח בנוי):

נ.צ. מרכזי	מזרח:	223500	צפון:	48500
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות	מגרשים	
שטח בנוי			א	

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 570 מ"ר.
שטח התוכנית, הוא השטח המתוחם בקו כחול.
המדידה על פי מפה מצבית טופוגרפית ע"י המודד המוסמך שנאוי איאד.
קליטת הגבולות וחישוב השטחים נערכו באופן גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: אבו אלהיג'א אחמד
כפר כאוכב אבו אלהיג'א 20185, ת.ד. 577, טל' 9998088-04.

יזם התוכנית: אבו אלהיג'א אחמד
כפר כאוכב אבו אלהיג'א 20185, ת.ד. 577, טל' 9998088-04.

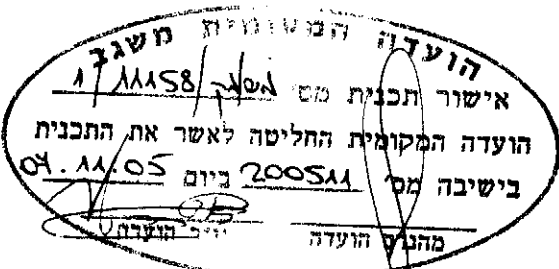
מגיש התוכנית: היג'א ואיל - מהנדס
כאוכב אבו אלהיג'א, ת.ד. 644 מ. 20185, טל: 7301106-054.

עורך התוכנית: היג'א ואיל - מהנדס
כאוכב אבו אלהיג'א, ת.ד. 644 מ. 20185, טל: 7301106-054.

כתב קבלה

29-11-2005

ועדה מקומית משגב



הועדה על אישור תוכנית מס' 1/11158
סדרסמה בילקוט מייסומים מס' 5501
28.02.2006 מיום

1.5. יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/11158 המאושרת. תכנית מס' ג/11158 עדיפה על תכנית זו בכל הסעיפים שאינם מוזכרים בתקנות זו.

1.6. מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7 עמודים.
- ב. תשריט בקניימ 1:250.

1.7. תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
07/01/2005	הכנה
10/08/2005	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 כחול עם משולשים
4. גבול חלקה	קו ירוק
5. גבול מגרש	קו ירוק
6. קו בניין מוצע	קו אדום מרוסק
7. קונטור שטח בנייה מוצע	קו כחול
8. דרך מאושרת/קיימת	חום
9. אזור מגורים א'	כתום
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	ספרה ברבע העליון של העיגול
14. קו בנין מינימלי	ספרה ברבע הצדדי של העיגול
15. רוחב דרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול

1.10. טבלת שטחים:

מוצע		קיים		
אחוז %	שטח (מ"ר)	אחוז %	שטח (מ"ר)	יעוד
56.14	320.00	56.14	320.00	אזור מגורים א'
43.86	250.00	43.86	250.00	דרך מאושרת/קיימת
100.00	570.00	100.00	570.00	סה"כ שטח

פרק 2- מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1. מטרות התוכנית:

1. שינוי בקווי הבניין הקבועים בתכנית, קווי הבנין יהיו לפי מצב מוצע בתכנית.
2. שינוי בתכנית בקומת קרקע לפי מצב קיים ללא שינוי באחוזי הבניה.

פרק 3- הוראות התוכנית

3.1. רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש 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':

- בתי מגורים.
- שטחי שרות עבור מחסנים, חניה מקורה, כביסה, ציוד קירור וחימום וחדרי טרנספורמציה.
- דרכי גישה, שבילים, חניה ופיתוח סביבתי.
- מגרשי משחקים

הכל לפי תכנית מס' ג/11158 מאושרת.

3.2. טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו חוזרי 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 מניימלי (במ"ר)	קווי בניין			אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי	גובה בניה מקסימלי		צפיפות / מס' יחיד למגרש מניימלי	מס' יחיד לפי תכנית מס' 11158/ג
		צדדי	אחורי	קדמי		מס' קומות	במטרים		
מגורים א'	לפי הישרוט	לפי הישרוט ט	לפי הישרוט ט	לפי הישרוט	לפי תכנית מס' 11158/ג מאושרת	לפי תכנית מס' / ג 11158	לפי תכנית מס' 11158/ג	לפי תכנית מס' 11158/ג	11158/ג

הערות :
הגובה 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 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 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.

פרק 4- חתימות

בעל הקרקע: אבו אלהיג'א אחמד

יוזם התוכנית: אבו אלהיג'א אחמד

מגיש התוכנית: היג'א זאיד
היג'א זאיד (אין מ.פניין)
ש.מ.א. 111310
הג'א זאיד

עורך התוכנית: היג'א זאיד
היג'א זאיד (אין מ.פניין)
ש.מ.א. 111310
הג'א זאיד

אחרים: