

הודעה על הפקדת תכנית מס' 20/05/מק/אב
פורסמה בלשון פרסומים מס' 3462
מיום 23.11.05

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : גבעות אלונים

תחום שיפוט מוניציפלי : מ.מ. אעבלין

הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
20/05/מק/אב
הוועדה המקומית לתכנון ובניה התליטה
23.3/05
התכנית ניום
מחלקת התכנון

שם ישוב : כפר-אעבלין

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית
תכנית מפורטת לשינוי קו בנין

1.1 שם התכנית:

גא/מק/20/05

תכנית מפורטת לשינוי קו בנין מינימאלי מ-3 מ' לאפס מצד אחד של כביש מספר 28.
תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) 4 אעבלין

1.2 מקום התכנית:

צפון :		
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
12212	70	1

1.3 שטח התכנית:

שטח התוכנית : 1.376 דונום .
שטח התוכנית הוא השטח המותחם בקו כחול .
המדידה על פי מפה מצבית טופוגראפית ע"י המודד המוסמך
סאמר תיים .
בעל הקרקע :

1.4 בעלי ענין:

חוגיראת אברהים חליל
כפר אעבלין 30012
טל 04-9867185

חוגיראת ווסאם אברההים
כפר אעבלין 30012
טל 04-9867185

חוגיראת דאוף אברההים
כפר אעבלין 30012
טל 04-9867185

חוגיראת דעוף אברההים - אדריכל
מס' רשיון-34362 כפר אעבלין 30012
טל 04-9867185 פל-0522848107

זים התכנית :

מגיש התכנית :

עורך התכנית :

חוק התכנון והבניה, התשנ"ה-1965
הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
אישור תכנית מס' 20/05/מק/אב
הוועדה המקומית לתכנון ובניה התליטה לאשור אח
23.11.05
התכנית ניום
סילאם האמנד
ריאד ח'ורי
מנהלס הוועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 20/05/מק/אב
פורסמה בלשון פרסומים מס' 3503
21.2.06 8-3.06
מיום 1-5 יחס לתכנית אחרית:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 8273/ג מאושרת.

עם אישור תוכנית זו הוראותיה יהיו
עדיפות על כל תוכנית אחרת החלה על
השטח.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על
השטח, תכנית זו עדיפה.

- 1.6 **מסמכי התכנית:** א. תקנון בן 6 עמודים – מסמך מחייב.
ב. תשריט בקניימ 1:500 - מסמך מחייב.
כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
1.7 **הגדרות ומונחים:** משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק
התכנון והבניה.

- 1.8 **תאריך הכנת התוכנית:**

תאריך	
01-09-2005	הכנה
	עדכון
	עדכון

- 1.9 **טבלת שטחים:**

מלב מוצע		מלב קיים		יעוד השטח
שטח (דונם), (מ"ר)	אחוזים	שטח (דונם), (מ"ר)	אחוזים	
0.955	70.00	0.955	70.00	מגורים א'
0.421	30.00	0.421	30.00	דרך קיימת
סה"כ: 1.376	100%	סה"כ: 1.376	100%	

- 1.10 באור סימני התשריט:

הציין	הביאור
קו כחול עבה רציף.	1. גבול התוכנית
קו כחול עבה מרוסק.	2. גבול ת. ב. ע. מאושרת
קו שחור עם משולשים.	3. גבול גוש
קו ירוק רציף עם מספר בעיגול.	4. גבול חלקה ומספרה
קו ירוק רציף עם מספר בשני עיגולים.	5. גבול תת חלקה
צבע צהוב.	6. שטח להריסה
צבע כתום בהיר.	7. איזור מגורים א'
צבע תכלת בהיר.	8. איזור מגורים ב'
צבע ירוק מותחם בקו שחור.	9. שטח מתקנים הנדסים
צבע חום	10. דרך קיימת
צבע חום+ירוק	11. דרך גישה או שביל
צבע חום+אדום	12. דרך לביטול
קו שחור דק מרוסק עם נקודות.	13. קו בניין מצב קיים
קו אדום מרוסק דק.	14. קו בניין מצב מוצע
ספרה ברבע העליון של העיגול.	15. מספר דרך
ספרה ברבע הצדדי של העיגול.	16. קו בניין מיני מצד דרך
ספרה ברבע התחתון של העיגול.	17. רוחב דרך
ספרה עם מילת גוש בצבע שחור.	18. מספר גוש

פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:

- * שינוי קו בנין קדמי מ – 3.00 ל – 0 מ' כמסומן בתשריט.
- * הקטנת קו בנין בין שני הבנינים כמסומן בתשריט.

פרק 3 - הוראות התכנית

3.1 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.
כל הזכויות הבניה הם כמו בתכנית ג/8273 למעט קוי בנין קדמי.

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

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קוי בנין			אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						גובה בניה מקסימלי		צפיפות מס' / מס' יחיד / יחיד סה"כ לדונם	מס' יחיד סה"כ לדונם
		קדמי	אחורי	צדדי	מפלס מפלס הכניסה** A	מתחת למפלס הכניסה B	שטחים עיקריים C	שטחי שרות D	לכסוי הקרקע (ותכנית) E	סה"כ	מס' קומות	במטרים		
מגורים א	955 מ"ר	0-3	3.0	3.0										

- * קוי בנין קדמי יהיו לפי תשריט – 0 מ' עד 3 מ' מצד אחד.
- * קוי בנין בין שני הבנינים יהיו לפי המסומן בתשריט.
- * (אחוזי בניה ושטח בניה מקסימאלי וגובה בניה מקסימאלי יהיו לפי תוכנית מס' ג/8273).

3.3 הוראות נוספות:

א. תשתיות:

1. מים:

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

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור
מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. [תכניות נקודתיות].

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור
מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז
האזורית [תכניות גדולות].

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

(1) לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי 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	- 5.0 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.

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.

(2) המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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:**

(1) תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

(2) התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.

(3) חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. **מבנים להריסה:**

הגדרות המסומנים להריסה מכוח תכנית זו יהרסו לפני הוצאת היתר.

4. **תנאים לביצוע התכנית:**

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

5. **היטל השבחה:**

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

6. **חניה:**

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

7. **הוראות הג"א:**

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

8. **כיבוי אש:**

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

פרק 4 - חתימות

א. בראי : בעל הקרקע

ד. ל. : יזם התכנית

חגית דעוף
אדריכלות ועיצוב פנים
הנדסה אזרחית ופיקוח
מס' רשיון 34362 : מגיש התכנית

חגית דעוף
אדריכלות ועיצוב פנים
הנדסה אזרחית ופיקוח
מס' רשיון 34362 : עורך התכנית