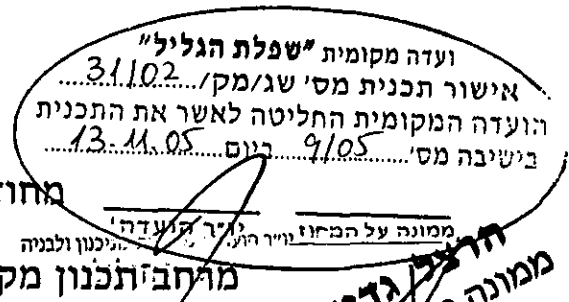


הודעה על אישור תכנית מס' 31/02/2002
 ודסמה בילקוט הפרסומים מס' 5528
 מיום 16.5.06 עמוד 3220



מחוז הצפון

מחוז תכנון מקומי: שפלת הגליל

תוכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) לחוק תכנון ובניה

תוכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) לחוק תכנון ובניה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס שג/מק/ 31/02 המהווה שינוי למתאר מקומית מספר ג/5071.

1.2 מקום התוכנית:

נ.צ. מרכזי*	מזרח:	צפון:
מספר גוש**	חלק מחלקה	מגרש
19609	122,115	122/7

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית 677.0 מ"ר והוא כל השטח המותחם בקו כחול.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: אחמד חמדוני ת.ז. 3546446 טל: 04-9948034

זום התוכנית: אחמד חמדוני ת.ז. 3546446 טל: 04-9948034
 כפר כאבול מיקוד 24963

מגיש התוכנית: בשיר הישאם רשיון מס' 24570

כפר כאבול מיקוד 24963

פל': 4745292-054 : טלפקס : 9941257-04

עורך התוכנית: בשיר הישאם רשיון מס' 24570

כפר כאבול מיקוד 24963

פל': 4745292-054 : טלפקס : 9941257-04

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/5071
 בעניין קווי בניין בלבד.

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

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 5 עמודים- מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקנ"מ 250 : 1 - מסמך מחייב.
 ג. נספח בינוי קיים בקנ"מ 100 :

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
20.8.04	הכנה
25/03/05	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:

הסימונים והצבעים בתשריט יהיו המשמעות שלהן כדלקמן :

מספר	פירוש הסימון	סימון בתשריט
1	גבול התוכנית	קו כחול כהה רציף
2	אזור מגורים א'	צבע כתום
3	דרך מאושרת	צבע חום
4	מבנה או חלקו להריסה	ספים בצבע צהוב
5	גבול מגרש	קו שחור
6	קו בניין קיים	קו אדום מקוטע
7	קו בניין מוצע	קו אדום מקוטע
8	מס' מגרש	מספר בתוך אליפסה בצבע שחור
9	מס' חלקה	מספר בתוך עגול בצבע שחור
10	גבול חלקה	קו בצבע התשריט

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	ייעוד קרקע
75.90%	514.0	75.90%	514.0	אזור מגורים א'
24.1%	163.0	24.10%	163.0	דרך קיימת או מאושרת
100	500	100	677.0	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

מטרת התוכנית :

- שינוי קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט לגבי בנייה קיימת בלבד , לגבי תוספות בניה בעתיד יחולו הוראות התוכניות ג/10552 ו ג/5071.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן 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 הבנין. השימושים והתכליות יהיו בהתאם לתוכנית מתאר כפר כאבול מס' ג' / 5071

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות. כל זכויות הבניה יהיו לפי תוכנית מתאר מאושרת ג' / 5071 מלבד השינויים בקווי בניין .

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

שם האזור (שימושי) עיקריים	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קוי בנין	אחוזי בנין / שטח בנין מקסימלי	לפי הוראות תוכניות ג/5071								
				צפיפות / מס' יח"ד למגרש מינימלי	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכנית)	שטחי שדות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה**	
מגורים 'א'		לבנייה קיימת לפי התשריט										
		תוספת בנייה : לפי ג/5071										

3.3 הוראות כלליות:

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 התוכנית, באישור מהנדס הועדה 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 קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן 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 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.

ג - הוראות כלליות

1. הפקעות:

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

2 מבנים להריסה:

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, ביצוע ההריסה הינו תנאי למתן היתר בנייה .

3 היטל השבחה:

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

4 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.

5. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6. הוראות הג"א:

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

7. כיבוי אש:

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

8. חלוקה:

- גבולות חלוקת הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האיזורים והדרכים הקבועים בתוכנית זו בטלים .
- על יוזם התוכנית וואו בעל הקרקע לפעול לצורך הרשמה החלוקה בלשכת רשם המקרקעין לאחר קבלת אישור רשויות התכנון.

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע: **

אחמד חמדי

יום התוכנית:

אחמד חמדי

מגיש התוכנית:

בשם השאם אדריכל
ר.מ. 4610
כאבול 04-9946131

עורך התוכנית:

בשם השאם אדריכל
ר.מ. 4610
כאבול 04-9946131