

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "גבעות אלונים"

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. ביר אלמכסור

תכנית בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62 א(א) 4.

תוכנית מפורטת מס': גא/מק/88/05

יזום התכנית: הנדאוי אחמד, ביר אלמכסור, ת.ד 824

עורך התכנית: טאהא טאהא זידאן, כפר מנדא, ת.ד 486
טל' 04/9863410 פקס 04/9863408

הודעה על הפקודת תכנית מס' <u>88/05/מק/א</u>
פורסמה בלוקט פרסומים מס' <u>5477</u>
מיום <u>5.1.06</u>

הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
הבקרת תכנית מס' <u>88/05/מק/א</u>
הוועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה להפקיד את
התכנית ליום <u>7-9-05</u>
מהנדס הוועדה <u>[Signature]</u> ע"ר הוועדה <u>[Signature]</u>

הודעה על אישור תכנית מס' 88/05/מק/א
פרטיות בלוקט פרטמים מס' 88/05/מק/א
מיום 7.5.06

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "גבעות אלונים"

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. ביר אלמכסור

תכנית בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62א(א) 4.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
אישור תכנית מס' 88/05/מק/א
הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר את
התכנית מס' 777/06
סגן ראש
ועדה המקומית לתכנון ובניה

פרק 1- זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס': 88/05/מק/א
שינוי בקווי הבניין הקבועים בתכנית,
שינוי לתוכנית מס' ג/7403 מאושרת.

1.2 מקום התוכנית:

ביר אלמכסור

מזרח: 170787	צפון: 242735	נ.צ. מרכזי
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
10502	61	

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 526 מ"ר.
שטח התוכנית, הוא השטח המתוחם בקו כחול.
המדידה על פני מפה מצבית טופוגרפית על רקע גושים וחלקות, (חלקה בשלמות) ע"י המודד המוסמך טאהא זידאן.
קליטת הגבולות וחישוב השטחים נערכו באופן גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, רח' חרמון 2, ת.ד. 580 נצרת עילית, טל' 04-6558211.

יזם התוכנית: הנדאוי אחמד, ביר אלמכסור 179257, ת.ד. 824, פל' 0547-830464.

מגיש התוכנית: טאהא זידאן, משרד הנדסה תכנון ומדידות
כפר-מנדא 17907 ת.ד. 486, פקס 04-9863408, טל' 04-9863410.
Email: taha_wtz@netvision.net.il

עורך התוכנית: טאהא זידאן, מהנדס ומודד מוסמך, מסי רשיון 712
כפר-מנדא 17907 ת.ד. 486, פקס, 04-9863408, טל' 04-9863410.

1.5. יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 7403 מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה. תוכנית מס' ג/7403 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 חנייה בקני"מ 1:250.

1.7. תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
16/05/2005	עדכון 1
30/09/2005	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. קו בניין מוצע	קו אדום מרוסק
6. קירות ומבנים להריסה	צהוב מרוסק
7. אזור מגורים א'	כתום
8. דרך להולכי הגל	ירוק + פסים בחום
9. מספר גוש	מילת גוש עם ספרה בצבע שחור
10. מספר חלקה	ספרה בתוך שני עיגולים בצבע ירוק
11. מספר דרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
12. קו בנין מינימלי	ספרה ברבע הצדדי של העיגול
13. רוחב דרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול

1.10. טבלת שטחים:

מוצע		קיים		יעוד
אחוז %	שטח (מ"ר)	אחוז %	שטח (מ"ר)	
100	526	100	526	אזור מגורים א'
100	526	100	526	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 גשמש 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/7403 מאושרת.

3.2. טבלת זכויות והגבלות בנייה:

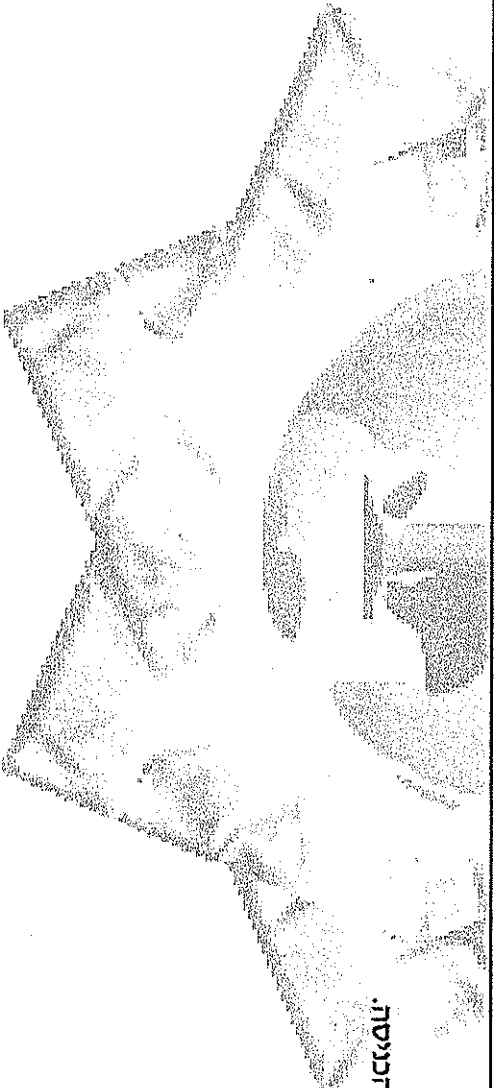
לא יינתנו היתרי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבנייה המפורטות בטבלת הזכויות.

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

צפיפות / מס' יחיד למגורש מינימלי	גובה בנייה מקסימלי		אחוזי בנייה / שטח בנייה מקסימלי						קווי בניין			גודל מגורש מינימלי (במ"ר)	שם האזור שימושים עיקריים	
	מס' קומות	מס' קומות	לכסי חקוקע (תכנית)	שטחי שדות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי	לפי תשריט			לפי תשריט
מס' יחיד למגורש מינימלי	במטרים	מס' קומות	סה"כ									400	מגורים	א'

לפי תכנית מס' ג/ 7403 מאושרת

תערה :
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. אישור 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

במלדה 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 האנכיים 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.

5. כיבוי אש:

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

6. מבנים להריסה:

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

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:

עורך התוכנית:

אחרים: