

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
אישור תכנית מס' 30/05/מק-ג
הוועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר את
התכנית ביום 29/3.06
סלאם טאמנד
ראש הוועדה
מנהלס הוועדה

תכנית מס' גא/מק/30/05

הקטנת קווי בניין ואיחוד וחלוקה

מס' 6982 ת"פ 22.9.97
מס' 343
מס' 30/05/מק-ג

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - ועדה מקומית גבעות אלונים
תחום שפוט מוניציפלי : מ.מ. עבלין

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מפורטת מס' גא/מק/30/05
הקטנת קווי בניין ואיחוד וחלוקה.
תכנית בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62 א (א) 4.1.

1.2 מקום התוכנית:

כפר עבלין

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
12207		4

1.3 שטח התוכנית:

0.942 דונם

השטח נמדד בצורה גרפית.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מחמוד חידר
כפר עבלין מיקוד 30012

יוזם התוכנית: מחמוד חידר
כפר עבלין מיקוד 30012

עורך התוכנית: תיים סאמר
שרותי מדידות וחנדסה
כפר עבלין מיקוד 30012 ת.ד. 2244
טל : 04-9861615
פקס : 04-9500549

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שנוי לתכנית מתאר ג/984 מאושרת, ותכניות מפורטות מס' ג/6794, ג/13050, עם
אשור תכנית זו, הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקני"מ 1:10000, 1:1250, 1:250 מסמך מחייב.
 כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
10/03/2005	הכנה
05/08/2005	עדכון 1
20/01/2006	עדכון 2

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

הביאור	הציון	
1. גבול התכנית	קו כחול עבה.	
2. גבול גוש	קו דק רצוף משוון.	
3. גבול תכנית בתוקף	קו כחול עבה מרוסק.	
4. גבול חלקה	קו ירוק דק ורצוף.	
5. גבול מגרש	קו חום דק ורצוף.	
6. אזור מגורים א'	צבע כתום.	
7. דרך קיימת / מאושרת	צבע חום.	
8. דרך מוצעת	צבע אדום.	
9. קו בניין	קו אדום מרוסק.	
10. מסי חלקה	מספר בתוך עגול ירוק.	
11. מסי מגרש	מספר בצבע אדום.	
12. קיר להריסה	צבע צהוב.	
13. מסי דרך	מסי ברבע העליון של העיגול.	
14. קו בניין	מסי ברבעים הצדדיים של העיגול.	
15. רוחב דרך	מסי ברבע התחתון של העיגול.	

1.10 טבלת שטחים:

מוצע	מוצע	קיים	קיים	האזור	
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)		
82%	0.772	82%	0.772	אזור מגורים "א"	1.
18%	0.170	18%	0.170	דרך	2.
100%	0.942	100%	0.942	סה"כ	

פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית:

איחוד וחלוקה למגרשים לפי תשריט חלוקה מאושר.
הקטנת קו בניין:

צד צפוני	3.80 מ'	ראה תשריט
צד דרומי	0.60 מ'	ראה תשריט
צד מזרחי	אפס מ'	ראה תשריט
צד מערבי	1.00 מ'	ראה תשריט

2.2 עיקרי התכנית:

הקלה בקוי בניין, אחוד וחלוקה של מגרשים.

פרק 3 - הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

תכליות ושימושים ביעודים של תכנית זו, כמו מפורטת מסי 6794/ מאושרת.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:
לא ינתנו היתרי בניה אלא בהתאם לזכויות הבניה המפורטות לטבלת הזכויות:

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (הישג שטחים ואחוזי בניה בהכניות ובהיתרים תשנ"ב 1982)

מס' יח"ש במגרש סה"כ	אפיקות נט"מ יח"ש למגרש	גובה בלין מקסימלי		מקסימלי				שטח בניה / שטח בניה		קני בניה				גודל מגרש במ"ר	שם האזור (שימושים) עיקריים
		מס' קומות	סה"כ	לכיסוי קרקע	שטחי שדות	שימוש עיקרי	י	מפתח מפלס בניסה	מפלס מפלס בניסה	דרומי	צפוני	מערבי	מזרחי		
			ת	ני	תב				ל	י ט	ת ש		ל א ר	400	אזור מגורים א'
			מס'												
9	ב ת 1 ק	6194/ג													

תעודות:

1. חלוצה המקומית במסגרת היתר בניה רשאית להעביר % בניה ממפלס בניסה למתחת מפלס בניסה בתנאי שסה"כ % בניה בלין המפלסים לא יעלה לסה"כ % בניה המותר.

3.3 הוראות נוספות-

א. מבנים להריסה:

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים (קירות) המוסמונים להריסה מכוח תכנית זו.

ב. תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום 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 האיזורית.

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:

4.1 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.

4.2 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.

4.3 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 תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 190,189,188 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

2. היטל השבתה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוארות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
3. חניה:

החנייה 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.

4. כיבוי אש:

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

חתומות

ועדה מקומית יוזם התכנית עורך התכנית בעל הקרקע אחרים

~~DATA 7N160
7N01N 32W
366' ON 11'27~~ 2B/112W