

איגוד המהנדסים לתכנון יבשתי
ימות אלונים

15-06-2006

פתיק בל

תכנית מס' גא/מק/05/16

כפר מנדא

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים

רשות מקומית: מ.מ. כפר מנדא

יוזם התכנית: ח'ליל מנדלאוי, כפר מנדא

15/06/2006

מחוז הצפון

הודעה על אישור חכנית מס' 6/05/מק/א.62
 פורטמה בילקום פרטומים מס' 5561
 מיום 16.06.06 30.7.06 449270

מרחב תכנון מקומי: "גבעות אלונים"

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. כפר-מנדא

תכנית בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62.א(א) 1,4.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
 הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
 אישור תכנית מס' 6/05/מק/א.62
 הוועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר את
 התכנית ביום 16.06.06
 סגן ראש הוועדה
 מהנדס הוועדה

פרק 1- זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס': 16/05/מק/א.62
 איחוד וחלוקה בהסכמה, ושינוי בקווי הבניין הקבועים בתכנית,
 שינוי לתכנית מס' ג/במ/261 ו- ג/7676 מאושרות.

1.2 מקום התוכנית:

כפר-מנדא

כ.צ. מרכזי	מזרח: 174200	צפון: 246700
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
17563		9,11

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 917 מ"ר.
 שטח התוכנית, הוא השטח המתוחם בקו כחול.
 המדידה על פי מפה מצבית טופוגרפית ותכנית חלוקה מאושרת (מצורפת) ע"י המודד
 המוסמך טאהא זידאן.
 קליטת הגבולות וחישוב השטחים נערכו באופן גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: חליל מנדלאוי + סאלח עבד אלחלים, כפר מנדא 17907, ת.ד. 601.

זם התוכנית: חליל מנדלאוי, כפר מנדא 17907, ת.ד. 601, טל' 050-5396465.

מגיש התוכנית: טאהא את יוסף, משרד הנדסה תכנון ומדידות
 כפר-מנדא 17907 ת.ד. 486, פקס 04-9863408, טל' 04-9863410.

עורך התוכנית: ט.טאהא, מהנדס ומודד מוסמך, מס' 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 לתוכניות מס' ג/במ/261 ו- ג/7676 מאושרות.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה. תכניות מס' ג/במ/261 ו- ג/7676 עדיפות 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	
25/01/2005	הכנה
10/04/2005	עדכון 1
15/06/2006	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. גבול חלקה מבוטל	קו ירוק מרוסק עם הסימן S
6. גבול מגרש	קו סגול
7. קו בניין מוצע	קו אדום מרוסק
8. דרך גישה	ירוק + חום
9. אזור מגורים א'	כתום
10. ש.ב.צ.	חום תחום חום כהה
11. מספר גוש	מילת גוש עם ספרה בצבע שחור
12. מספר חלקה	ספרה בתוך שני עיגולים בצבע ירוק
13. מספר מגרש	ספרה בתוך אליפסה בצבע סגול
14. מספר דרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
15. קו בנין מינימלי	ספרה ברבע הצדדי של העיגול
16. רוחב דרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול

1.10. טבלת שטחים:

מוצע		קיים		יעוד
אחוז %	שטח (מ"ר)	אחוז %	שטח (מ"ר)	
100	917	100	917	אזור מגורים א'
100	917	100	917	סה"כ שטח

פרק 2- מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1. מטרות התוכנית:

- 1• איחוד וחלוקה בהסכמה.
- 2• שינוי בקווי הבניין הקבועים בתכנית.

פרק 3- הוראות התוכנית

3.1. רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש 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/7676 מאושרת.

3.2. טבלת זכויות והמפלגות בנייה:

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

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

צפיפות / מס' יחיד למגורש מיינמלי	גובה בנייה מקסימלי		אחוזי בנייה / שטח בנייה מקסימלי						קווי בניין			גודל מגורש מיינמלי (במ"ר)	שם האזור שיימושים עיקריים	
	מטרים	מס' קומות	לפני הקרקע (תכנית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי	לפני תשריט			לפני תשריט
לפי תכניות מס' ג/במ/261 ו- ג/7676 בתוקף														
													400	מגורים א'

הערות:

חגובה 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 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 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.

5. כיבוי אש:

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

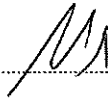
פרק 4- מימוש התוכנית

4.1. תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך _____ שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5- חתימות

בעל הקרקע:

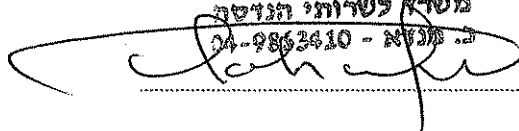


יוזם התוכנית:



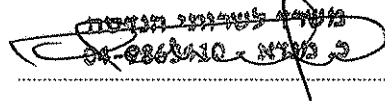
מגיש התוכנית:

טאהא טאהא
משרד לשרותי הנדסה
ג. מנצח - 04-9863410



עורך התוכנית:

טאהא טאהא
משרד לשרותי הנדסה
ג. מנצח - 04-9863410



אחרים:

