

הודעה על אישור תכנית מס' 44/03/מק/גא
פורסמה בילקוט פרסומים מס' 5578
מיום 12-9-06 עמ' 4991

2006-07-15

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : גבעות אלונים

תחום שיפוט מוניציפלי : גבעות אלונים

שם ישוב : כפר מנדא

תכנית מס' : גא/מק/44/03

שינוי תכנית מתאר ג/7676

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
אישור תכנית מס' 44/03/מק/גא
הוועדה המקומית לתכנון ובניה התליפה לאשר את
התכנית ביום 29-3-06
סגן ראש
י"ר הוועדה
מנהל היעדה
מנהל היעדה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

שינוי בקווי בנייה

מטרה עיקרית ומקום: שינוי בקווי בנייה במגרש מס' 120/4
תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) 4.

1.2 מקום התוכנית:

מקום התכנית הוא כפר מנדא שכונה מזרחית

נ.צ. מרכזי	מזרח: 224450	צפון: 745950
מספר גוש**	חלקות	חלקי חלקות
17573		מגרשים
		120/4
		37,45,109

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית הוא 0.477 דונם חושב גרפית

עלי עניין : אחמד מוסטפא עבד אלחמיד כפר מנדא מיקוד 17907 ת.ד 859 טל' 9864654-04

בעלי הקרקע : אחמד מוסטפא עבד אלחמיד כפר מנדא מיקוד 17907 ת.ד 859 טל' 9864654-04

יזם התוכנית : אחמד מוסטפא עבד אלחמיד כפר מנדא מיקוד 17907 ת.ד 859 טל' 9864654-04

עורך התכנית : מ.ח.מהנדסים הנדס מדידות פקוח ויעוץ -חוסין עבד אלחילים
מהנדס גיאודטי ומודד מוסמך ר.מ. 934 - כפר מנדא ת.ד 859 מיקוד 17907 טלפקס
04-9864654

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/7676

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 7 עמודים - מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
2002-11-21	הכנה
2003-3-9	עדכון 1
2005-05-14	עדכון 2
2006-07-14	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

9 באור סימני התשריט:

קו כחול עבה	גבול התכנית.
קו כחול עבה מקוטע	גבול תכנית מתאר.
קו רציף דק ירוק	גבול חלקה.
קו רציף דק ירוק עם משלש	גבול גוש
קו רציף דק סגול	גבול מגרש.
קו מקוטע דק אדום	קו בנין.
שטח צבוע כתום	שטח מגורים א.
שטח צבוע חום	דרך קיימת או מאושרת
ספרה ברבע העליון של עיגול	מספר דרך .
ספרה ברבע תחתון של עיגול	רוחב דרך .
ספרה ברבע הימני והשמאלי	קווי בנין .
מספר בתוך עיגול ירוק	מספר חלקה.
מספר ליד מלת גוש	מספר גוש.
מבנה צבע צהוב	מבנה להריסה.

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		סוג קרקע
אחוזים %	שטח (ד"מ)	אחוזים %	שטח (ד"מ)	
83	0.400	83	0.400	מגורים
17	0.077	17	0.077	דרך קיים או מאושר
(100)	(0.477)	(100)	(0.477)	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שינוי בקווי בניה הקבועים בתכנית

תכנית זו משנה הוראות תכנית מס' ג/7676 אך ורק בקווי הבניין שאר הוראות תכנית

מס' ג/7676 חלות על שטח התכנית.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן 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 הבנין.

כל השימושים ותכליות הם לפי התכנית מס' ג/7676

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 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.

ב. - הוראות כלליות

1.1 חלוקה : התוכנית מבוססת על איחוד וחלוקה מאושרת ועל פיה הוצאו התרי בניה.

2. 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.

3. רישום:

הרישום יהיה לפי סעיף 125 לחוק.

4. 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.

5. היטל השבחה:

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

6. 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.

7. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית 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.

9. הריסה:

כל המסומן להריסה ו/או הקיים מחוץ לקו הבניין ייהרס ע"י היזם ו/או בעל המגרש בעת הוצאת היתר בניה

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע: א' 8

יזם התוכנית: א' 6

מגיש התוכנית: חוסיין עבד אלחלים
מהנדס ג'אזיני מוסד
מיוזמך ר. מ. 934

עורך התוכנית: חוסיין עבד אלחלים
מהנדס ג'אזיני מוסד
מוסמך ר. מ. 934