

710/5248/א.מ.מ. הודעה בדבר הפקדת תכנית מס' 5525 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3129 מיום 7.5.05 עמ'

ועדה מקומית "גליל מזרחי"
 הפקדת תכנית מס' 310/5248/א.מ.מ. הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 07/05 מיום 14.11.05 18/01/2006

מחוז צפון

7.2.06

מרחב תכנון מקומי : " גליל מזרחי "

תחום שיפוט מוניציפלי : " מועצה מקומית דבוריה "

ישוב : דבוריה

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם תוכנית :

תוכנית מפורטת נקודתית בסמכות ועדה מקומית בהתאם לחוק התכנון ובניה תשכ"ה 1965, מהווה שינוי לתוכניות מתאר כפר דבוריה מס' 5248/ג , 7883/ג המאושרות.

1.2 מקום התוכנית :

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות (מגרש)
16961	40	40/2

1.3 שטח התוכנית : שטח תוכנית זו, המותחם בקו כחול בתשריט המצורף הוא 0.795 דונם

1.4 בעלי העניין :

בעל הקרקע : עזאיזה עבד אלחכים, ת.ז. 8-02320067, מיקוד 16910 דבוריה.

יוזם התוכנית : עזאיזה עבד אלחכים, ת.ז. 8-02320067, מיקוד 16910 דבוריה.

מגיש התוכנית : עזאיזה עבד אלחכים, ת.ז. 8-02320067, מיקוד 16910 דבוריה.

עורך התוכנית : אטרש אסמאעיל - אדריכל - רשיון מס' 102323 כפר דבוריה, ת.ד. 465, מיקוד 16910 טלפקס : 04-6702472

1.5 יחס לתוכניות אחרות :

- תוכנית מפורטת מקומית : התוכנית מהווה שינוי לתוכניות מתאר כפר דבוריה מס' 5248/ג , 7883/ג המאושרות.
- בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

310/5248/א.מ.מ. הודעה בדבר אישור תכנית מס' 5594 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 499 מיום 9.11.06 עמ'

ועדה מקומית "גליל מזרחי"
 אישור תכנית מס' הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 81-6 מיום 11.9.06
 סמנכ"ל תכנון

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7 עמודים " מסמך מחייב "
 ב. תשריט בקני"מ 1:250 " מסמך מחייב "
 ג. תוכנית בינוי בקני"מ 1:125

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
10.09.2005	עדכון 1
18.01.2006	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.9 סימני התשריט:

פירוש הסימון	סימון בתשריט
גבול התוכנית	קו כחול עבה רציף
גבול גוש ומספרו	קו מרוסק עם משולשים קטנים
גבול חלקה	קו ירוק
אזור מגורים ג'	חרדל
מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
קו בניין בחזית המגרש	ספרה בצדי העיגול
רחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
% מסה"כ שטח התוכנית	שטח בדונם	% מסה"כ שטח התוכנית	שטח בדונם	
100%	0.795	100%	0.795	אזור מגורים ג'
100%	0.795	100%	0.795	סה"כ

4. חתימות:

בעל הקרקע: עזאיזה עבד אלחכים זקריא ח'אן

יוזם התוכנית: עזאיזה עבד אלחכים זקריא ח'אן

מגיש התוכנית: עזאיזה עבד אלחכים זקריא ח'אן

אטרש אסמאעיל
אדריכל - דבוריה
מ.ר. 102326
טלפקס: 04-6702472

עורך התוכנית: אטרש אסמאעיל, אדריכל

מועצה מקומית דבוריה:

עדנאן מסאלחה
מהנדס מ.מ. דבוריה

19/11/06

2. מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1. מטרות התוכנית:

- שינוי קוו בניין קדמי למבנה הקיים .
- שינוי קוו בניין אחורי למבנה הקיים .
- הקטנת המרחק בין הבתים במגרש.
- לגיטימציה למבנים הקיימים במגרש .

3. הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ימשש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

אזורי מגורים א' / ב' / ג' :

- א. בתי מגורים
- ב. מועדונים פרטיים או חברתיים
- ג. גני ילדים, פעטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.
- ד. מרפאות ותחנות לבריאות המשפחה.
- ה. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
- ו. מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית
- ז. חנויות מזון וקניוסקים בתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
- ח. מספרות ומכוני יופי.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה: לא יינתנו חיתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הנבייה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון ובניה
(חישוב שטחים ואזורי בניה בתוכניות ובחיתורים תשנ"ב 1992)

שם האזור (נשימוש עיקרי)	גודל מגרש מינימאלי (במ"ר)	קווי בניין			שם האזור (נשימוש עיקרי)	גודל מגרש מינימאלי (במ"ר)							
		צדד	אחורי	קדמי									
מגורים ג'	לפי תוכנית מתאר מאושרת מס'. 7883/ג דבריק	לפי תוכנית מתאר מאושרת מס'. 7883/ג דבריק	לפי תוכנית מתאר מאושרת מס'. 7883/ג דבריק	לפי תוכנית מתאר מאושרת מס'. 7883/ג דבריק	מגורים ג'	לפי תוכנית מתאר מאושרת מס'. 7883/ג דבריק							
							מגורים ג'	מגורים ג'	מגורים ג'	מגורים ג'	מגורים ג'		
לפי תוכנית מתאר מאושרת מס'. ג/7883 דבריק													
אחוזי בניה/ שטח בניה מקסימאלי													
שם האזור (נשימוש עיקרי)	גודל מגרש מינימאלי (במ"ר)	צדד	אחורי	קדמי	מפלס מסלע תכניסה	מרחק למפלס תכניסה	שיומשים עיקריים	סח"כ שטחי שרות	לניסוי חקרקע (תכנית)	סח"כ	גובה בניה מקסימאלי		מס' יחיד לזכ"כ
											מס' קומות	במטרים	

הערות:

1. תותר העברת אחוזי בניה מבעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.
2. במגרש שגודלו מ- 600 מ"ר ומעלה מותר לחקיס 2 בתים בודדים.

3.3 הוראות נוספות:

א. הוראות כלליות:

1. הפקעות:

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

ב. מקרקעי ישראל שהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור שהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מינהל מקרקעי ישראל.

2. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

3. היטל השבחה:

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

4. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה.

5. הוראות הג"א:

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

6. תנאי להוצאת היתר בניה:

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הריסת הקירות (גדרות) בתוואי הדרך.

הערה:

כל תוספת בניה למבנים הקיימים תהיינה עפ"י תוכנית מתאר דבוריה מס. ג/7883.

ב. תשתיות:

1. **מים:**
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדסת המועצה המקומית.
2. **ניקוז:**
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדסת המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. **ביוב:**
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, ובאישור מהנדסת 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 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'
ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'
ברשת מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'
ברשת 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 - 3 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
3. המרחקים האנכים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

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 בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.