

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מס' ג/8588 ו ג/11918 המאושרות .
סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות תכנית זו עדיפה .

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7_ עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:250 הכולל טבלאות איחוד וחלוקה - מסמך מחייב.
- ג- הסכם איחוד וחלוקה עם המנהל –מסמך מחייב .

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
26.02.04	הכנה
20.05.06	עדכון 1

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

1.9 באור סימני התשריט:

- א- גבול תכנית מוצעת :- קו כחול.
- ב-גבול תכנית מאושרת :- קו כחול מקווקו .
- ג- מגורים מסחרי מעורב : צבע כתום אפור לסירוגין.
- ד- דרך מאושרת :- צבע חום .
- ה- ש.צ.פ. : צבע ירוק .
- ו- חניה ציבורית : צבע חום עם משבצת בשחור .
- ז- מס' חלקה רשומה :- מספר בצבע ירוק .
- ח- קו בנין :- קו אדום מקווקו .
- ט- גבול גוש רשום :- קו עם משולשים בצבע שחור .
- י- מס' גוש רשום : מספר בצבע שחור .
- יא- גבול חלקה :- קו ירוק .
- יב- מספר מגרש :- מספר בצבע שחור .
- יג- גבול מגרש :- קו שחור.
- יד- גבול תכנית מס' ג/ 11918 : קו אדום עבה מקווקו .
- טו- מספר הדרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
- טז- קו בניין מינימאלי :- ספרות ברבעים הצדדים של העיגול.
- טח- רוחב הדרך :- ספרה ברבע התחתון של העיגול .

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח ב-ד'	אחוזים	שטח ב-ד'	
4.87%	0.033	4.87%	0.033	דרך מאושרת
95.13%	0.229	95.13%	0.229	מגורים מסחרי מעורב
100.0%	0.262	100.0%	0.262	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית :- שינוי בהוראות וזכויות בניה למתן לגיטימציה לבנין קיים

- 2.2 עיקרי הוראות התכנית :-
1. שינוי בקווי בנין לפי תשריט .
 2. שינוי בתכסית קרקע ללא שינוי בסה"כ אחוז בניה.
 3. שינוי בגודל מגרש מינימאלי .

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו , ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין .

באזור מגורים מסחרי מעורב מותר להקים:

עפ"י תכנית מס' ג/8588 המאושרת .

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

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

טבלת זכויות והוראות:-

אחוזי בניה מקסימלי						קווי בניה		גודל מגרש מינ' במ"ר	שם, תאור שימוש עיקריים
סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שדות	שימוש עיקרי	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	צדדי ואחורי	קדמי		
עפ"י תכנית מס' ג/8588 המאושרת						לפי תשריט *	לפי תשריט *	223	מגורים מסחרי מעורב
						צפיפות נטו		גובה בנין מקסימלי **	
						מס' יחידות למגרש		מסר	מספר קומות
עפ"י תכנית מס' ג/8588 המאושרת									

* קו בניין יהיה לפי הקו האדום המקווקו המסומן בתשריט

** גובה הבניין יחשב לפי מפלס הקרקע הטבעית או החפורה הנמוך מבניהם

3.3 הוראות נוספות:

ב- 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 ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן 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' 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 מינמליים 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.

ג- הוראות כלליות :-

1. הפקעות:

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

2. 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 וביצוען בפועל.

3. היטל השבחה:

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

4. 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. החניה למגרש הנ"ל תהיה במגרש החניה של המועצה עפ"י הסכם מצורף.

5. חלוקה: תנאי למתן היתר בניה הוא אישור תשריט הכולל איחוד וחלוקה מחדש.

6. תנאים למתן היתר בניה :

לא יוצא היתר בניה למבנה בחלקה מס' 50 לפני אישור תשריט/תכנית איחוד וחלוקה בין חלקות 50 ו- 51 לצורך הסדרת גבולות המגרש.

7. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

8. הוראות הג"א:

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

9. כיבוי אש:

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

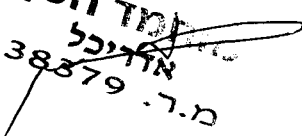
פרק 4 – מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

לא תתחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 3 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות:

עורך התכנית


מ.ר. 38879
אדוויכל
תומד חסו

בעל הקרקע



יוזם התכנית

