

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

תחום שיפוט מוניציפלי-גוש חלב
תכנית מס. :מ/מק/3404
תכנית המהווה שינוי נקודתי לתכנית מתאר של גוש חלב
מס : ג/912

חותמות :

הודעה על אישור תכנית מס. <u>מ/מק/3404</u>
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
ביום _____

ועדה מקומית מעלה נפתלי
3404 / מ/מק/מ
 אישור תכנית מס' _____
 חוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 20801 ביום 2.1.08

סגן מנהל תכנון
 יו"ר הוועדה
יוסי לוי
 מהנדס הועדה

תאריכים :

הגשה לוועדה מקומית : 19/07/04
הפקדה בוועדה מקומית : 25/08/04

דיון בוועדה מקומית למתן תוקף : 2/2008

פרק 1. זהווי וסווג תכנית
שם התכנית : תכנית מפורטת מס : מנ/מק/3404 שינוי קו בניין צדדי ואחורי

נ.צ.מרכזי: מזרח : 769675 צפון : 241875

גוש : 14109 חלקה : 78

שטח תוכנית: 0.665 דונם

יוזם התכנית : חליחל מחמד ת.ז. 55160279

בעל הקרקע : חליחל מחמד ת.ז. 55160279

חליחל אמנה ת.ז. 5515670

חליחל מוסטפא(חאלד) : 2129240

עורך התכנית : אנג. נאסר וליד ר.מ. 31699

תרשיחה ת.ד. 5678 מרכז מסחרי

טלפון : 04-9974544 פקס : 04-9976583

יחס לתוכניות אחרות :

תכנית מפורטת מקומית המהווה שינו לתכנית מתאר גוש חלב ג/912
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות תכנית אחרת שחלה על המקום תכנית
זו עדיפה .

מסמכי התכנית :

א. תקנון בן 6 עמודים – מסמך מחייב

ב. תשריט בק.מ. 1:250 , 1:1250 , 1:5000-מסמך מחייב

תאריך הכנת תוכנית :

התכנית הוכנה בתאריך : 12/07/04

הגדרות ו מונחים משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק תכנון ובניה .

תאור סימני התשריט :

קו כחול עבה

גבול תכנית

קו כחול עבה מרוסק

גבול תכנית מאושרת-

צבע צהוב

אזור מגורים א.

שצ"פ	צבע ירוק
דרך מאושרת	צבע חום
מס. דרך	מס. ברבע העליון של הרוזטה
מס. ברבעים הצדדיים של הרוזטה	קו בניין -
רוחב דרך	מס. ברבע התחתון של העגול
מספר החלקה	מס. בעגול ירוק
מספר מגרש	מס. במלבן
קו בניין מוצע	קו אדום רציף
קו בניין מאושר	קו אדום מרוסק
קו גובה	קו בצורה כלשהי
מבנה קיים	צורה בקוים כלשהם
מבנה להריסה	צורה בקוים מרוסקים בצבע צהוב

טבלת נושאי התכנית :

הנושא	מצב מאושר	מצב מוצע
קו בנין קדמי	3.0 מ.	3.0 מ.
קו בנין אחורי (מצד חלקה 82)	3.0 מ.	3.0 מ'
קו בנין אחורי (מצד חלקה 77)	3.0 מ.	1.4 מ'
קו בנין צדדי (צד חלקה 80)	3 מ	0.0 מ
קו בנין צדדי (צד חלקה 50)	3.0 מ.	0.0 מ.

פרק 2 . מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית : שינוי קו בנין צדדי ואחורי.

עיקרי הוראות התכנית : שינוי קו בנין אחורי מ- 3.0 מ. ל- 1.4 מ. - צד חלקה 77,

שינוי קו בנין צדדי צד חלקה 80 מ 3 מ. ל- 0.0

שינוי קו בנין צדדי מצד חלקה 50 מ- 3.0 . ל- 0.0 מ.

פרק 3 . הוראות התכנית :

כללי : לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ימשמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש מלבד השימושים המפורטים בתוכנית זו , ברשימת השימושים המותרים לאזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין .

אזור מגורים א : התכלית בשטח זה היא ע"פי תוכנית מתאר גוש חלב ג/912

שצ"פ : התכלית בשטח זה יהיה ע"פי תוכנית ג/912

יחס לתוכנית בתוקף :

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית שבתוקף ג/912 למעט אלה המפורטות בתוכנית זו.

- מתקן לאסוף אשפה יהיה חלק בלתי נפרד מעיצוב גדר המגרש ויהיה מוסתר
- במגרש מותר לנטוע שלוש עצים מתקני הגז או הדלק יוסתר מהרחוב הראשי.
- מותר להתקין מזגנים מפוצלים בתנאי שהמעבה יהיה על הגג או הקרקע.

חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983) לכל יחידת דיור יוקצה לפחות מקום חניה אחד בתוך המגרש בשטח 18 מ"ר .

חשמל :

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 הקצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מטר.
 - ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וקבלים אוויריים 1.5 מטר.
 - ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מטר.
 - בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20 מטר מציר הקו.
 - בקו מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 25 מטר.
- הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

* מ- 3 מטר מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

* מ- 1 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

* מ- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

אין לחפור מעל ובקרבת קבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

אישור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הקרוב ו/או הבולט ביותר של המבנה :

ברשת קו מתח נמוך - 2 מטר

ברשת קו מתח גבוה 33 ק"ו - 5 מטר

ברשת קו מתח עליון 110-150 ק"ו - 9.5 מטר
אין לבנות מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מטר מכבלים תת-קרקעיים ,
אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור הסכמת חברת
חשמל .

חדרי בטחון :

לא ינתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו ממ"ד/ממ"ק בהתאם לתקנות
הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בנין אלא אם כן , חדרי הבטחון בוצעו ע"פי התקנים ובהנחיית
הג"א.

מבנים להריסה :

כל המבנים המסומנים להריסה ייהרסו לפני הוצאת ההיתר .

ניקוז :

הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז .

מים :

אספקת המים מרשת המים המקומית גוש חלב בתאום עם משרד הבריאות ובתיאום עם מהנדס
המועצה .

ביוב :

היתר בניה מותנה בתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה ולשביעות
רצון מהנדס המועצה המקומית .

אשפה :

סילוק האשפה לפי הוראות המועצה המיקומית גוש חלב ולאחרים מאושרים בלבד , לא ינתן
היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר הבטחת מקום לפחי אשפה בשטח המגרשים .

הפקעה :

השטחים המיועדים ע"פ תוכנית זו לצרכי צבור יופקעו בהתאם לפרק ח"י סעיפים 188 , 189 לתוק
תכנון ובניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם המועצה המקומית גוש חלב .

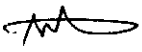
חלוקה ורשום :

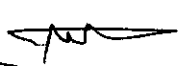
בתכנית מדידה חלוקה מחדש תעשה ע"פי המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך.

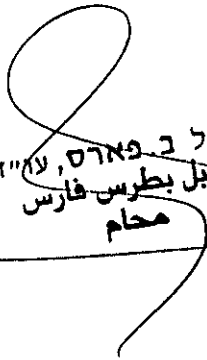
היטל השבחה :

היטל השבחה יגבה כחוק ע"י הוועדה המקומית .

פרק 4. חתימות


בעלי הקרקע:  ג.א.א. 311
ג.א.א. 311
ג.א.א. 311

יוזם התוכנית:  ג.א.א. 311


שרכל ב פארס, ע"י
שריף بطرس فارس
محام

נאטר-ולנד
מחנדים בנין
ג.מ. 31699 . עורך הבקשה הבקשה:

3312 3112


חמיסה סאדק
מהנדס ומודד מוסמך
רשיון מס' 966
ג.מ. 026376954