

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' גנ/16939

הצרת דרך גישה בדרום עין מאהל והקטנת קווי בנין

צפון

מחוז

מבוא העמקים

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 16939
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 20.11.07 לאשר את התכנית
הגדל גדי
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 16939
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5790
מיום 2.4.08

מחוז צפון

תכנית מס' גנ/16939**1. זיהוי וסיווג התכנית**

הצרת דרך גישה בדרום עין מאהל והקטנת קווי
בנין
753 מ"ר

- מהדורה 1 בשלב מילוי תנאים למתן תוקף.

15.01.2008

תאריך עדכון

תכנית מפורטת

- ללא איחוד וחלוקה

- ועדה מחוזית

- תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.1 שם התכנית

1.2 שטח התכנית

1.3 מהדורות

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית

סוג איחוד
וחלוקהמוסד התכנון
המוסמך להפקיד
את התכנית
אופי התכנית**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי
קואורדינטה מערב
מזרח – Y
קואורדינטה דרום
צפון – X

מבוא העמקים
233400
735740
דרום עין מאהל מערבית לדרך מס' 75
מועצה מקומית עין מאהל

רשות מקומית

התייחסות לתחום
הרשות
* חלק מתחום הרשות

עין מאהל

ישוב

1.5.2 תאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות
בתכנית1.5.4 כתובות שבהן חלה
התכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16935	• מוסדר	• חלק מהגוש		8

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

"לא רלבנטי"

1.5.7 מגרשים מתכנית קודמות

"לא רלבנטי"

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

"לא רלבנטי"

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
7609/ג	• שינוי	תכנית זו משנה רק את שטחים של ייעודים וקווי בנין. כל יתר ההוראות בתכנית ג/7609 ממשיכות לחול בתחום תכנית זו		
12060/ג	• שינוי	תכנית זו משנה רק את שטחים של ייעודים וקווי בנין. כל יתר ההוראות בתכנית ג/12060 ממשיכות לחול בתחום תכנית זו		

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

"לא רלבנטי"

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך אישור
חזרות	• מחייב		13					
תשריט	• מחייב	1:250						

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החזרות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מניש התכנית

מניש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		רפעת עלי חביב אללה	028223170			עין מאהל ת.ד. 920 מיקוד 17902		050-8279207		

1.8.1.1 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	רפעת עלי חביב אללה	028223170			עין מאהל ת.ד. 920 מיקוד 17902		050-8279207		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		050-8279207		עין מאהל ת.ד. 920 מיקוד 17902			028223170	רפעת עלי חביב אללה ואחרים		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל	מודד
Hakam_dbiat@yahoo.com	046517238	0509434349	046519531	כפר כנא ת.ד. 815 עין מאהל			116600	חכם דביאת			
		046554064		מיקוד 17902			.996	סאג'ב חביב אללה			

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.
"לא רלבנטי"

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הצרת דרך גישה והתאמתה לתשריט חלוקה מאושר והקטנת קווי בנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד רצועה מדרך מאושרת למגורים.
- הקטנת קווי בנין לפי קונטור מבנה קיים

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				0.753	שטח התוכנית – דונם
		4	-	4	מגורים – מספר יח"ד
		769	-	769	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		100	דרך מאושרת
		200,203	מגורים

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ב'

4.1.1 שימושים

על פי שימושים במגורים א' של תכנית ג/7609 שבתוקף

4.1.2 הוראות

על פי הוראות במגורים א' של תכנית ג/7609 שבתוקף

4.2 דרך משולבת

4.2.1 שימושים

תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, התווית תשתיות ומתקני דרך, לא תותר בניה בשטח

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

לפי אזור מגורים א' של תכנית ג/7609															מגורים ב	
קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד למגרש מינימלי)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר / %			גודל מגרש / מקדמי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
אחוזי	צד-צד-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת הכניסה הקובעת	עיקרי שדות				עיקרי שדות
לפי קו אדום מקוקו בתשריט 7609/ג																
מגורים ב																

6. הוראות נוספות

א. - תשתיות:

1. מימ:

אספקת מימ 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, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י 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 החשמל.

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 היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב. - הוראות כלליות

1. חלוקה:

תנאי להוצאת היתרי בניה תשריט חלוקה מאושר התואם את התכנית המוצעת, הרישום של החלוקה יהיה בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

2. הפקעות:

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

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.

5. עתיקות:

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

6. הוראות הג"א:

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

7. כיבוי אש:

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

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

סלילת הכביש לפי המוצע וביטול הכביש המיועד לביטול יהוו תנאי להוצאת היתרי בניה למגורים

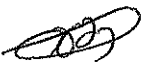
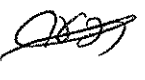
7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית מידי

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
10/02/08			028223170	רפא אג' סלף	מגיש התכנית
10/02/08			028223170	רפא אג' סלף	יזם בפועל
6/02/08			2078 138	ס אג' סלף	בעלי עניין בקרקע
15.01.2008			036477044	קס סלף	עורך התכנית

קציר מ.מ. עין מאהי
ממועד אג' סלף
15/01/2008