

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי : **גליל מרכזי**

תחום שיפוט מוניציפלי : **גזידה מכר**

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 16152
הועדה המתוזגת לתכנון ובניה החליטה
ביום 20.8.07 לאשר את התכנית
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

פרק 1- זיהוי וסווג התוכניות

1.1 שם התוכנית:

תכנית למתאר מקומית מס' ג 16152

תוכנית שינוי לתוכנית מתאר ג / 7973 המאושרת.

מטרה עיקרית ומקום: **שינוי תואי והצרה חלקית דרך מספר 86.**

1.2 מקום התוכנית: הצד המערבי לכפר גזידה בגוש 18543 חלקות 1,2,12.

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
18543		1,2,12

הודעה על אישור תכנית מס' 16152
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5899
מיום 12.1.09

שטח התוכנית: 1.405 דונם
1.4 בעלי עניין:
בעלי הקרקע
 פרטיים.

יום התוכנית: מועצה מקומית גזידה - מכר טלפקס : 04-9964095, מיקוד : 25105

מגיש ועורך התכנית: מיעארי נזיה כפר מכר, מיקוד 25105
 רשיון מספר : 19536, ת.ז. 28235984, טלפקס : 04-9966708 נייד : 0544699991

אדריכל מסרי מנהל עכו רחוב יאנוש קורציק 24
 רשיון מ"ס 32313, פלאפון : 0506757808

1.5 יחס לתוכנית אחרת:

תוכנית מתאר ארצית אחרת: לא מחוזה שינוי לתמ"א 35

ת.מ.מ. 2/9 - התוכנית לא מחוזה שינוי לתמ"מ 2/9.

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית מחוזה שינוי לתוכנית מס' ג / 7973 המאושרת.

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 5 עמודים- מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1 : 500 מסמך מחייב.
- ג. נספח תנועה וחניה בקנ"מ 1:250 - מסמך מנחה.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
9.11.2005	עדכון
26.01.2007	עדכון
20/2/2008	עדכון

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

1.9 תאור סימני התשרים:

גבול תכנית מאושרת - קו כחול עבה מרוסק
 גבול תוכניות מוצעת - קו כחול עבה דציף
 גבול גוש - קו המשונן בשני הכיוונים בצבע שחור
 גבול חלקה רשומה - קו דציף בצבע ירוק
 דרך גישה - קוים אלכסוניים בצבע ירוק כהה וחום
 דרך קיימת מאושרת - צבע חום
 מס' דרך - מס' המסומן בתוך רבע עליון של עיגול המסומן על הדרך, שניהם בצבע שחור
 רוחב דרך במסרים - מס' כניל ברבע התחתון של עיגול מסומן כניל בצבע כניל.
 מדווחים - מס' כניל ברבע הצידי של עיגול מסומן כניל ברבע כניל.
 מס' חלקה רשומה - מס' בצבע ירוק
 מס' גוש - מס' בצבע שחור
 מגורים א - צבע כתום
 קו חשמל - קו מקוקו בצבע שחורוד
 שטח להריסה - צבע צהוב
 גבול מגרש - קו שחור
 מספר מגרש - מספר בצבע שחור
 דרך משולבת - שטח אדום וירוק לסירוגין

1.10 טבלת שטחים:

אחוזים	מצב מוצע שטח(דונם,מ"ר)	מצב קיים		ייעודי הקרקע
		שטח (דונם,מ"ר)	אחוזים	
0%	---	1.292	91.96%	דרך מאושרת
94.52%	1.328	---	0%	דרך משולבת
5.48%	0.077	0.113	8.04%	שטח מגורים א
100.00%	1.405	1.405	100.00%	סה"כ

פרק 2 - מסרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מסרת התוכנית: שינוי תוואי והצרה חלקית דרך מאושרת מספר 86.

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 שהו פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין שמחי דרכים לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים למעבר ולניקח מי גשם.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה

(מניסוב שטחים ואחוזי בניה בתוכנית ובחיתורים תשנ"ב 1992)

מס' קו"מ לדונם סח"כ	צפיפות נטו/ מס' יח' דיוור למגרש	גובה	אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי							קו"בנין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שטח האזור (שימושים עיקריים)
			מס' קומות	סה"כ	לכסרי הקרקע (תכסית)	שטחי שרות	שימושים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
בהתאם ולפי תכנית ג/7973 המאושרת													400 או כפי שקיים אך לא פחות מ- 250 מ' (חלקה רשומה)	מגורים א

*****לגבי מרווח קדמי במקומות שבהן המרווח קטן מ- 3 מטר חל סעיף 4.7 (בנינים קיימים) לפי תקנון תכנית מס' ג/7973.**

3.3 הוראות נוספות:

א. - תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לדשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקח:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקח כל השטח בתחום התוכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקח האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קו" חשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קו" חשמל:

לא יינתן היתר לסבנה או חלק מסנו מתחת לקו" חשמל עיליים. בקרבת קו" חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו" החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

- | | |
|--|-------------------|
| ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים | 3.0 מטר |
| ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים | 2.0 מטר |
| בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו | 5.0 מטר |
| בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) | 20.0 מטר מציר הקו |
| בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) | 35.0 מטר מציר הקו |
| מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת | 1.0 מטר |
| מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד | 3.0 מטר |

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך תח נמוך .

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים , אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל .

המרחקים האנכים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידור 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 לפני פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר

ג. הוראות כלליות

6. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לכיוב, מים, ניקח וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

7. היטל השבחה:

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

8. 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.

9. עתיקות:

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

10. מקלטים:

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

11. כיבוי אש:

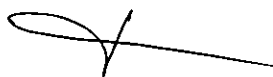
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות דצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

12. הריסה :

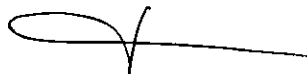
תנאי להוצאת היתר בניה הריסת הגדרות המסומנים להריסה השייכים לאותו מגרש נשוא הבקשה להיתר .

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע:



יום התוכנית:



מגיש התוכנית:

~~מיעארי נזיה
תכנון וחגיסת בנין
מס' רשיון 19538
כפר מכר טל' 04-9966708~~

עורך התוכנית: