

201418

תכנית מס' 261-0253435 - שם התכנית: הסדרת קווי בנין במגרש 3112 - ביר אלמכסור

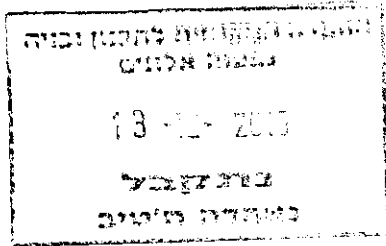
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 261-0253435

הסדרת קווי בנין במגרש 3112 - ביר אלמכסור

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים
סוג תכנית תכנית מפורטת



אישורים

261-0253435
7424
2404
הודעה על אישור תכנית מס' 261-0253435
פורסמה בילקוט פרסומים מס' 7424
מיום 2404

261-0253435
9.11.16
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
אישור תכנית מס' 261-0253435
הוועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר את
התכנית ביום 9.11.16
י"ר הוועדה
מנהל הוועדה
رئيس اللجنة المحلية
مضاب الملوط
9.11.16

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הסדרת קווי בנין במגרש 3112 - ביר אלמכסור
		מספר התכנית	261-0253435
1.2	שטח התכנית		0.800 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	62א (א) סעיף קטן 4
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20/03/2013	3752	6566	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14093 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 14093
14/10/1993	134	4150	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 114 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ במ/ 114

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	עלי ג'דיר			ביר אל- מכסור	(1)		054-7705074	04-9863408	taha_wtz@017.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 285.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עלי ג'דיר			ביר אל- מכסור	(1)		054-7705074	04-9863408	taha_wtz@017.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 285.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	עלי ג'דיר			ביר אל- מכסור	(1)		054-7705074	04-9863408	taha_wtz@017.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 285.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס ומודד מוסמך	עורך ראשי	טאהא טאהא	712	ט.טאהא זידאן	כפר מנדא	כפר מנדא (1)		04-9863410	04-9863408	taha_wtz@017.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

הסדרת קווי בנין במגרש 3112 - ביר אלמכסור

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הסדרת קווי בנין במגרש 3112 לפי תשריט קביעת התנאים להריסת הקירות החורגות בתחום שצ"פ ומבני ציבור. קביעת קו בנין תחתי לצורך חניה בלבד.

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
70.80	566.43	מגורים ב'
16.75	134	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
100	800	סה"כ

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני							מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
(4)	(4)	(3)	(3)	4	15	8	4	40	(2) 144	(1) 144	566	3112	מגורים ב'	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

יחידות אירוח (צימרים), ע"פי הקבוע בתכנית ג/14093

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: אין הפרדה בין שטחים עיקריים לבין שטחי שירות עבור אזור מגורים אי בתכנית ג/במ/114.
- (2) מותר לוועדה מקומית לאשר העברת אחוזי בנייה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ולהיפך בתנאי שסה"כ אחוז הבניה לא יעלה על המותר..
- (3) לפי תשריט
- או אפס ללא פתחים.
- (4) לפי תשריט.

<p>חשמל</p>	<p>6.2</p>
<p>חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.3</p>
<p>תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. תנאי למתן היתר בניה ? אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרותיו) התש"ל 1970</p>	
<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.4</p>
<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413</p>	
<p>פסולת בניין</p>	<p>6.5</p>
<p>סידורי סילוק האשפה יהיו ליפ הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.6</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה ? אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.7</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.8</p>
<p>מיים: אספקת מיים תהיה מרשת המיים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ביוב:</p>	

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: עלי ג'דיר	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם: עלי ג'דיר	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: עלי ג'דיר	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
עורך התכנית	שם: טאהא טאהא	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ט.טאהא ז'דאן		חתימה: