

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - משגב
המועצה האזורית משגב

תכנית מפורטת מס' ג/8474..... המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/6931

שבתוקף ולתכנית מפורטת ג/2744 שבתוקף .

הו"ד והתכנון ובניה תשכ"ה 1965
הוועדה המקומית לתכנון ובניה
משגב

תאריך: 2/10/94 מס' מס' 9405
הוועדה המקומית בישיבתה מס' 9405
מיום: 10.3.94 החליטה להמליץ
על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.

גושים וחלקות

=====

גוש 19456 מגרש 115
גוש 19456 מגרש 110
בישוב סלאמה

א-1. הגדרות לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 מהנדס חוועדה

לכל מונח המוזכר בתכנית זו תהיה משמעות שניתנה
בחוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965 והתקנות על פיו,
שהן בתוקף וכן בתיקונים לחוק ולתקנות, שיכנסו
לתוקפם מזמן לזמן .

א-2. הגדרות מונחים

אזור - שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, מקווקו במסגרת או בצרף של
שניהט, מציינ את השימוש בקרקע, במבנים ו/או במתקנים שבאזור
אזור, ואת התקנות שיקבעו לגביהן בתכנית זו .

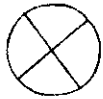
ועדה מחוזית - הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז הצפון .
ועדה מקומית - הועדה המקומית לתכנון ולבניה .
רשות מקומית - המועצה האזורית משגב .
תכנית - תכנית מפורטת המהווה שינוי לתכנית ג/2744
ו-ג/6931 .
חוק - חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965 .
המועצה - המועצה האזורית משגב .

ב. כללי

- שם ותלות
1. תכנית זו תיקרא תכנית מס" ג/8474 " מגרשים למגורים " המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/6931 שבתוקף ג/2744 שבתוקף. התכנית תחול על מגרשים מס" 110 ו 115 בגוש 19456 בלבד.
- מסמכי התכנית
2. מסמכי התכנית הם :
א. הוראות התכנית.
ב. מס" דפי התכנית 6
ג. תשריט בקנה מדה 1:1520 המשלים את התכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה .
- השטחים הכלולים
3. השטחים הכלולים בתכנית הם : שטח שני המגרשים (110 ו- 115) שהוא 1440 מ"ר
- בעלי הקרקע
4. בעלי הקרקע הם מדינת ישראל .
- מטרת התכנית
5. מטרת התכנית היא שינוי קווי בנין : למגרשים 115, 110.
- יחס לתכניות אחרות
6. תכנית זו תהווה שינוי נקודתי לתכניות מפורטות ג/6931 ו-ג/2744 בתוקף
תוכנית זו כשתאושר תהא עדיפה במקרה של סתירה בין תוכנית זאת לבין כל תכנית מפורטת אחרת המחייבת במקום ומתיחסת לשטחים הכלולים בתחום תכנית זאת .
- יזום התכנית
7. יוזמי התכנית הם החוכרים של המגרשים
1. עומר מוסטפא סואעד - סלאמה .
2. מחמד חוסיין סועד - סלאמה .
- עורך התכנית
8. עורך התכנית - מהנדס גנאיים ע. אלמונעם
משרד להנדסת בניין - סכנין .

ביאור סימני 9. להלן ציוני האזורים השונים כמפורט בתשריט המצורף על רקע התשריט גושים וחלקות.

- 9.1 קו כחול רצוף-----גבול התכנית והחלקות.
- 9.2 צבע כתום-----אזור מגורים .
- 9.3 צבע אדום-----כביש מוצע .
- 9.4 רבעים צדדים-----קו בנין
- 9.5 רבוע עליון-----מס' הגביש
- 9.6 רבוע תחתון-----רוחב הגביש



שימושים מותרים

10. א. השמושים המתוארים באזורים השונים כמצויין בתשריט , יהיו כמפורט להלן . לא יוצא היתר בניה לכל בנין , ולא יינתן היתר לבנין קיים , אלא אם הבנין המוצע או הקיים מתאים לשימושים המותרים , ועל פי כל דין .

10.1. אזור מגורים: מותרים בו בנייני מגורים , מקלטים ומחסנים לצרכי הבית.

הנחיות בינוי

12. ההוראות הפיזיות למתן היתרים בשטח תכנית זו , יהיו בהתאם ללוח האיזורים המפורט בטבלה 1.1 .

תוספת בניה לבניינים קיימים

13. הוועדה המקומית תהא רשאית לאשר תוספת לגבי בניינים קיימים כדין , לפי המרווחים הקיימים בעת הגשת תוכנית זו בלבד שלא תהיה חדירה לתוך שטח של דרך או שטחי ציבור.

14. לכל מבנה שיוגש במסגרת תוכנית זו תחול חובת התקנות לחניה בתחום המגרש בהתאם לתקנון התכנון ובניה בדבר מקומות חניה תשמ"ג 1983.

ניקוז ותיעול

15. הוועדה המקומית רשאית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מר נגר עילי , ולאסור ביצוע כל עבודה ו/או הקמת כל בנין , על קרקע זו , למעט עבודות לביצוע הסדרת ניקוז או תיעול כמצויין בתשריט או בדרך כלל . באם הקרקע מיועדת לבניה לפי תכנית זו , רשאית הוועדה המקומית לחייב את היוזם לבצע קו ניקוז תת קרקעי אלטרנטיבי בנכס שלו , לפי תכנון הנדסי מאושר , כתנאי למתן היתר הבניה . הכל טעון באישור רשות נקוז.

סכנה 1.1

סבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה והישוב שטחים ואחוזי
בניה בתוכנית ובהיתרים השנ"צ 1992

מס' יחיד סה"כ	מס' יחיד / צפיפות בסך / מס' יחיד לסגרש	גובה בניה סקסיסלי		אחוזי בניה / שטח בניה סקסיסלי					קני בניה		גודל סגרש מ"ר (כס"ר)	שם האזור (שטחים תקריים)	
		מס' קומות	מס' קומות כ סעל	מס' יחיד	לכסי קרקע	שטח שטח	שטחים שטחים	סמל לפסלס כניסה	סמל לפסלס כניסה	קומי			אחוזי
6	3	12	108	40	20	88	36	72	מפס	77	03	70 500 או לפי תקריים	מגורים

16. אספקת המים ע"י חברת מקורות בתאום עם הרשות המקומית ומשרד הבריאות. אספקת מים
17. א. היתר בניה יהיה מותאם בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. ביוב
18. א. סלוק האשפה לפי הוראות המועצה האזורית משגב .
 ב. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש , ויסומן בתכנית ההגשה. אשפה
19. איסור הבניה בקרבת קווי חשמל:
 א. לא יינתן היתר בניה בקרבת קווי חשמל עיליים , ומרחקים קטנים מהמפורטים מטה , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החייל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה המוצע : חשמל
- ברשת מתח נמוך ----- 2 מטרים
 ברשת מתח גבוה 22 ק"ו ----- 5 מטרים
 ברשת מתח עליון 110 ק"ו ----- 8 מטרים
 ברשת מתח עליון 150 ק"ו ----- 10 מטרים
- ב. אין לבנות בנין מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים , ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו , ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים , אלא לאחר אישור והסכמה בכתב מחברת החשמל .

היטל
השכחה

20. היטל השכחה יגבה כחוק .

דישום
וחלוקה

21. השטח הכלול בתכנית יחולק בהתאם לגבולות האזוריים וגבולות
המגרשים המוצעים בתשריט

מיקום
התכנית

האזור -- כפר סלאמה (נחל צלמון)
שכונה --- שכונה מערבית בכניסת הכפר הראשית
גוש-- 19456
מגרשים--- 110 . 115

חתימות


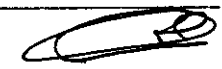
עורך התכנית
גנאיים ע. אלמונטם
משרד להנדסת בניין
- סכנין
טל/פקס - 742717

יוזמי התכנית
1. עומר מוסטפא סואעד
ת.ז. 55827083
2. מחמד חוסיין סואעד
ת.ז. 5242705

~~המנהל הנאיים עבד
תכנון, פיקוח וביצוע
רשיון מס' 36907 סכנין~~

חתימה .

חתימה


_____.1

_____.2

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

8474
 אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון לבניה ההליטה
 ביום 11.11.95 ... לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

8474
 הודעה על אישור תכנית מס.

6341
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

מיום 16.11.96 / 16.11.96