

15/6/2004

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : גבעות אלונים

תחום שיפוט מוניציפלי : מ.מ. כפר מנדא

שם ישוב : כפר מנדא

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. 12605/2
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 21.4.04... לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון

1.1 שם התוכנית:

תכנית ג/12605 - שינוי תוואי הדרך מסי 39 - שינוי תכנית מתאר ג/7676 - כפר מנדא

חטרה עיקרית ומקום: שינוי והזזת תווי כביש לפי מצב קיים דרך מסי 39

1.2 מקום התוכנית:

מקום התכנית הוא כפר מנדא צד צפוני רח' אלנבעה

נ.צ. מרכזי	מזרח: 225208.00	צפון: 7464780
מספר גושי	חלקות	חלקי חלקות
17573		15,16,17,18,19,20,21,22,23,32,80,109,110

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית הוא 1.565 דונם חושב גרפית

1.4 בעלי עניין:

הודעה על אישור תכנית מס. 12605/2
532A
פורסמה בלוקט חפוטמים מס. 7.9.04
מיום

בעל הקרקע: עראבי טועמה חסן כפר מנדא מ 17907

זם התוכנית: עראבי טועמה חסן כפר מנדא מ 17907

מגיש התוכנית: עראבי טועמה חסן כפר מנדא מ 17907

עורך התוכנית: מ.ח. מהנדסים המסת מדירות פקוח ויעוץ - חוסין עבד אלחלים
מהנדס גיאודטי ומוחד מוסמך ר.מ. 934 - כפר מנדא ת.ד. 859 מיקוד 17907 טלפקס 04-9864654

הודעה על הפקדת תכנית מס.
פורסמה בלוקט חפוטמים מס.
מיום

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הפקדת תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום... להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/7676 מאושרת

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון ב"ר עמודים - מסמך מחייב.

ב. תשריט בקנה מידה 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
20-5-1999	עדכון 1
2-6-2004	

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

9 באור סימני התשריט:

קו כחול עבה	גבול התכנית.
קו כחול עבה מקוטע	גבול תכנית מתאר.
קו אלכסוני אדום	קטע דרך לביטול.
שטח צבוע אדום	דרך מוצע או הרחבת דרך.
שטח צבוע חום	דרך קיימת או מאושרת
קו רציף דק ירוק	גבול חלקה.
קו מקווקו צהוב	מבנה להריסה.
שטח צבוע צהוב	אזור מגורים א
ספרה ברבע העליון של עיגול	מספר דרך
ספרה ברבע תחתון של עיגול	רוחב דרך
ספרה ברבע הימני והשמאלי	קווי בנין
מספר בתוך עיגול ירוק	מספר חלקה.

1.10 טבלת שטחים:

סוג קרקע	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	אחוזים
מגורים	197	12.5	197	12.5
דרך קיימת	1368	87.5	1171	75
דרך מוצעת	0	0	197	12.5
סה"כ	1565	100	1565	100

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

החת תוואי כביש

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי תוואי כביש לפי תווי קיים בשטח

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים לפי תכנית ג/7676

יחיד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יח"ד / מספר יח' אירוח
לפי תכנית ג/ 7676		

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

איזור מגורים: מכיל בתי מגורים, מועדונים פרטיים וחברתיים, גני ילדים פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, מוסכים פרטיים ומושתפים להחניית רכב או מכונה חקלאית, חניות מזון וקיוסקים מכוני יופי.
כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

- דרך: תשמש למעבר כלי רכב, מעבר והלכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינות וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה:

לא ייעתנו ויתורי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבנויה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובחיתכים תשנ"ב 1992)

שם האזור (שימושים) עיקריים	גודל מגרש מגיסמלי במ"ר	קו בנייה (5)			גודל מגרש מגיסמלי במ"ר	מספר קומות			אחוז בנייה מקסימלי					גובה בניין מקסימלי			מספר לזזום	יח"ר
		קדמי	אחורי	צדדי		מפלס מפלס הבנייה	מפלס מפלס הבנייה	שיפוע	שטח	לנייה קרקע	ס"ר	מספר קומות	במטרים					
אזור מגורים א	14400 כפר שקיים אד לא פחות מ- 250מ"ר (חלקה רשומה)	לפי ג/	לפי ג/	לפי ג/	לפי ג/	7676	7676	7676	7676	7676	7676	7676	7676	7676	7676	7676	7676	7676

הערות:

הגובה נמדד ביחס למפלס בנייה.

3.3 הוראות נוספות:

א. תשתיות:

1. מים:

אספקת מים 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, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור 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. אישור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תלים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תלים 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 חשמל.

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 היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6. מבנים להריסה:

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

ב. - הוראות כלליות

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- 1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות:

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

3. תנאים לביצוע התוכנית:

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

4. חיטל השבחה:

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

5. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6. עתיקות:

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

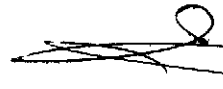
7. הוראות הג"א:

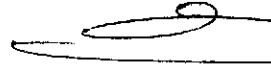
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

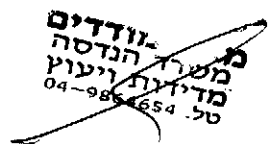
8. כיבוי אש:

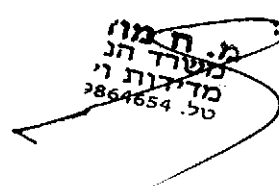
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

פרק 4 - חתימות

 בעל הקרקע:

 יזם התוכנית:

 מגיש התוכנית:
משרד הנדסה
מדינות ויעוץ
טל. 04-9864654

 עורך התוכנית:
מ. ח. מ.
משרד הנ
מדינות וי
טל. 04-9864654