

13434
הודעה על הפקדת תכנית מס.
5150
מורסמה בילקוט הפרסומים מס.
23.1.03
מיום

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : גלבע

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והכניה תשכ"ה 1965
13434
הפקדת תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 6.11.02 להפקיד את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

פרק 1 - זיהוי זסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' ג/13434 ל שינוי בהוראות בניה למתן לגיטימציה לבניה קיימת

1.2 מקום התוכנית: כפר מוקיבלה .

נ.צ. מרכזי	מזרח:	713250	צפון: 228100
מספר גוש	חלקות	מגרש	
20012	46	67	

1.3.1 שטח התוכנית: 0.420 דונם המדידה נעשתה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך.

1.3.2 מס' יח"ד : 4 יח"ד .

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

זום התוכנית: ח'לף עבדאלרחמאן ת.ז. 3548888 , כפר מוקיבלה

עורך התוכנית: אדריכל חסן מוחמד מס' רשיון 37389 ת.ד 384 נצרת
טל: 04-6015023 , פלא: 050-325772

13434
הודעה על אישור תכנית מס.
5212
מורסמה בילקוט הפרסומים מס.
31.7.03
מיום

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והכניה תשכ"ה 1965
13434
אישור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 28.5.03 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית מפורטת מס' ג/ 13434 המהווה שינוי למפורטת מס' ג/6462 המאושרת בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7_ עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:250 - מסמך מחייב.
- ג. נספח בינוי בקנ"מ 1:100 – מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
20.03.02	הכנה
03.12.02	עדכון

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

1.9 באור סימני התשריט:

- א- גבול תכנית :- קו כחול.
- ב- אזור מגורים "א" :- צבע כתום.
- ג- דרך מאושרת :- צבע חום.
- ד- דרך משולבת :- ירוק אדום לסירוגין.
- ה- מס' מגרש :- מספר בצבע שחור בתוך עיגול.
- ו- גבול מגרש :- קו בצבע שחור.
- ז- מס' גוש :- מספר בצבע שחור.
- ח- קו בניין :- קו אדום מקוטע.
- ט- מס' דרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול.
- י- מרווחים קדמיים מינימליים :- ספרה ברבע עליון של העיגול.
- יא- רוחב דרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול.

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים (%)	שטח ב-ד'	אחוזים (%)	שטח ב-ד'	יעוד השטח
100.0%	0.420	100.0%	0.420	מגורים "א"
100.0%	0.420	100.0%	0.420	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התכנית: שינוי בהוראות בניה למתן ליגיטימציה לבניה קיימת ולתוספת בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית :-

שינוי בקווי בנין לפי תשריט.
שינוי באחוזי בניה.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים :-

שטח עיקרי	אחוז	שטח שירות	אחוז	סה"כ אחוז	סה"כ שטח
550.0	131.0%	75.0	17.90%	625.0	148.90%
סה"כ מס' יח"ד		4 יח"ד			

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

באזור מגורים "א" מותר להקים:

- א- בתי מגורים.
 - ב- 1: גני ילדים, פעטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה
 - 2: משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, כחלק ממבנה המגורים.
 - 3: חניות פרטיות ומשותפות להחניית רכב או מכונה חקלאית
 - 4: חנויות מזון וקיוסקים.
 - 5: מספרות ומכוני יופי.
- בתנאי שלא יהוו מטריד סביבתי ויאושרו ע"י משרד אכה"ס.

**3.2. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות החכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)**

מס' יחיד לדגם	מס' יחיד למגרש מינימלי	גובה בניה מקסימלי	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי								קרי בניה			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
			במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכנית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	אחורי	צידי	קדמי		
---	4	14.0 מ'	4 קומות	150%	44%	18%	132%	-----	150%	לפי תשריט *			420 מ"ר	מגורים "א"	

* לפי קו אדום מקווקו שבתשריט.

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. איסור בניה מתחת ובקרבת קו חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי 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'.
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 בניינים 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 האנכיים 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.

ב- הוראות כלליות :-

1. 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.

2. 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.

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. פיצויים :-

במידה ותחויב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, מתחייב יוזם התכנית לשפות את הועדה בכל סכום שתחויב בו.

6. הוראות הג"א:

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

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 3 שנים,
יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

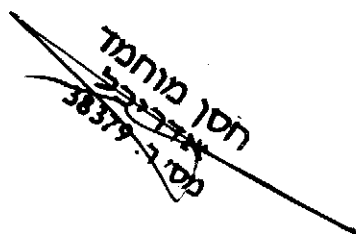
פרק 5 - חתימות:

יחם התכנית



בעל הקרקע

עורך התכנית



חסן מוחמד
מס' 38379