

23/12/2002

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "גבעות אלונים"

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. כפר-מנדא

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
אישור תכנית מס' 128/103
הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר את התכ
מנהנדס הועדה

פרק 1- זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס': 09/03/מק/מ"ר
מספר יח"ד, והרחבת דרך מאושרת - שינוי לתכנית ג/7676 מאושרת.

1.2 מקום התוכנית:

כפר-מנדא

נ.צ. מרכזי		מזרח: 225035	צפון: 745990
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות	מגרשים
17568		65	65/6, 65/1

הודעה על אישור תכנית מס'

09/03/מק/מ"ר

מורסמה בילקוט פרטומים מס' 5263

156626 8/11/07

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 423 מ"ר.
שטח התוכנית, הוא השטח המתוחם בקו כחול.
המדידה על פי מפה מצבית טופוגרפית ע"י המודד המוסמך
קליטת הגבולות וחישוב השטחים נערכו באופן גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: שנאוי סאלח, כפר מנדא 17907, ת.ד. 1084, טל' 9864228-04.

יזם התוכנית: שנאוי סאלח, כפר מנדא 17907, ת.ד. 1084, טל' 9864228-04.

מגיש התוכנית: שנאוי איאד מודד מוסמך רשיון מס' 1101 ומהנדס אזרחי מס' 111827
כפר-מנדא 17907 ת.ד. 1064, טלפקס 04-9864466

עורך התוכנית: שנאוי איאד מודד מוסמך רשיון מס' 1101 ומהנדס אזרחי מס' 111827
כפר-מנדא 17907 ת.ד. 1064, טלפקס 04-9864466

הודעה על הפקדת תכנית מס'
09/03/מק/מ"ר
מורסמה בילקוט פרטומים מס' 5266
מ"ס 1715103

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
הפקדת תכנית מס' 09/03/מק/מ"ר
הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה להפקיד את התכנית
מנהנדס הועדה

1.5. יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית 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. תכנית מס' ג/7676 עדיפה על תכנית זו בכל הסעיפים שאינם מוזכרים בתקנות זו.

1.6. מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7 עמודים.
- ב. תשריט בקני"מ 1:250.

1.7. תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
23/12/2002	הכנה
20/5/2003	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.9. באור סימני התשריט:

פירוש הסימון	סימון בתשריט
1. גבול התכנית	קו כחול עבה רציף
2. גבול ת.ב.ע. מאושרת	קו כחול עבה מרוסק
3. גבול גוש	קו שחור עם משולשים
4. גבול חלקה	קו ירוק
5. גבול מגרש	קו סגול
6. קו בניין מוצע	קו אדום מרוסק
7. קונטור שטח בנייה מוצע	קו כחול
8. דרך מאושרת/קיימת	חום
9. אזור מגורים א'	כתום
10. מספר גוש	מילת גוש עם ספרה בצבע שחור
11. מספר חלקה	ספרה בתוך שני עיגולים בצבע ירוק
12. מספר מגרש	ספרה בתוך עיגול בצבע סגול
13. מספר דרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
14. קו בנין מינימלי	ספרה ברבע הצדדי של העיגול
15. רוחב דרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול

1.10. טבלת שטחים:

מוצע		קיים		
אחוז %	שטח (מ"ר)	אחוז %	שטח (מ"ר)	יעוד
97.16	411	100	423	אזור מגורים א'
2.84	12	-	-	הרחבת דרך
100	423	100	423	סה"כ שטח

פרק 2- מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1. מטרות התוכנית:

- 1• שינוי בקווי הבניין הקבועים בתכנית, לפי מצב מוצע בתכנית.
- 2• העלאת מספר יחיד מ- 3 ל- 5.
- 3• הרחבת דרך מאושרת

פרק 3- הוראות התוכנית

3.1. רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

- 1• דרך: תשמש למעבר כלי רכב, הוליכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

- 2• מגורים א':

לפי תכנית מס' ג/7676 מאושרת.

3.2. טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

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

שם האזור שימושים עיקריים	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קווי בניין			אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							גובה בניה מקסימלי		צפיפות / מס' יחיד למגרש מינימלי	מס' יחיד	
		קדמי	אחורי	צדדי	הכניסה	מפלס מעל מפלס הכניסה	מותרת למפלס הכניסה	עיקריים שטחים	שטחי שירות	לכסוי חקרקע (תכנית)	סה"כ	קומות מס'	במטרים			
מגורים א'	כפי שקיים	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תכנית מס' ג/ 7676 בתוקף											5

הערה:

הגובה נמדד ביחס למפלס הכניסה.

* א' בקו בניין אפס הבנייה תהיה עם קיר אטום ללא פתחים.

3.3. הוראות נוספות:

א- תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, חבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה 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 קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי 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 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.

ב- הוראות כלליות

1. **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.
2. **היטל השבחה:**
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
3. **חניה:**
החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת החיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
4. **הוראות הג"א:**
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
5. **ביבוי אש:**
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6. **הריסה :**
כל המסומן להריסה ייחרס לפני מתן היתר בניה .

פרק 4- מימוש התוכנית

4.1. תקפות התוכנית:

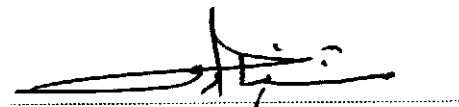
לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך _____ שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5- חתימות

בעל הקרקע:



יוזם התוכנית:



מגיש התוכנית:

אילן סלמון שטאוי
מועמד אזורי מועד מוסמך
מס' רשיון 1101 מס' רישום 111827
כפר מנדא ליד כייס אבו סינא

עורך התוכנית:

אילן סלמון שטאוי
מועמד אזורי מועד מוסמך
מס' רשיון 1101 מס' רישום 111827
כפר מנדא ליד כייס אבו סינא

אחרים:

מועצה מקומית כפר מנדא
21/06/13