

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : גבעות אלונים

תחום שיפוט מוניציפלי : גבעות אלונים

שם ישוב : כפר מנדא

תכנית מס' : גא/מק/03/18

שינוי תכנית מתאר ג/7676 שכונה מערבית

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

שינוי בקווי בניה בהסכמה
מטרה עיקרית ומקום: שינוי בקווי בניה במגרשים, סמכות ועדה מקומית ללא שינוי זכויות
בניה קימות בתכנית מס' ג/7676.

1.2 מקום התוכנית:

מקום התכנית הוא כפר מנדא שכונה מזרחית

צפון: 745950		מזרח: 224450	נ.צ. מרכזי
חלקי חלקות	חלקות		מספר גושי**
72			17557
14			17559

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית הוא 1.175 דונם חושב גרפית

עלי עניין מוחמד חוסין מוראד כפר מנדא מיקוד 17907 ת.ד 859 טל' 052791103

בעלי מוחמד חוסין מוראד כפר מנדא מיקוד 17907 ת.ד 859 טל' 052791103

יזם התוכנית מוחמד חוסין מוראד כפר מנדא מיקוד 17907 ת.ד 859 טל' 052791103

עורך התכנית: מ.ח. מהנדסים הנדס מדידות פקוח ויעוץ - חוסין עבד אלחילים
מהנדס גיאודטי ומודד מוסמך ר.מ. 934 - כפר מנדא ת.ד 859 מיקוד 17907 טלפקס
04-9864654

1.5 יחס לתכניות אחרות:

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

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

1.6 מסמכי התוכנית:

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

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
20-01-2003	הכנה
	עדכון 1
	עדכון 2

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

1.9 באור סימני התשריט:

9 באור סימני התשריט:

קו כחול עבה	גבול התכנית.
קו כחול עבה מקוטע	גבול תכנית מתאר.
קו רציף דק ירוק	גבול חלקה.
קו רציף דק ירוק עם משלש	גבול גוש
קו רציף דק סגול	גבול מגרש
שטח צבוע כתום	שטח מגורים א.
שטח צבוע חום	דרך קיימת או מאושרת
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:

מצב מוצע		מצב קיים		סוג קרקע
אחוזים %	שטח (ד"מ)	אחוזים %	שטח (ד"מ)	
80	0.440	80	0.440	מגורים
20	0.110	20	0.110	דרך קיים או מאושר
(100)	(0.550)	(100)	(0 0.55)	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שינוי בקווי בניה הקבועים בתכנית לפי מצב מוצע בתשריט.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן 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.
כל השימושים ותכליות הם לפי התכניות מס' 7676/ג

• דרך: תשמש למבר כלי רכב, מעבר חולכי רגל, מעבר ותשתיות מדרכות, גיטון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

3.2 טבלת זכויות *

לא יינתן היתר בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנון הבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים תשנ"ב 1992)

שם אזור (שימוש עיקריים)	גודל מגרש מנמלי במ"ר	קווי בניה *			אחוז בניה מק סמלי							גובה בנין מקסימלי		צפיפות נסו מס' יחיד' לדונם	מס' מכניס במגרש סה"כ
		צדדי *	אחורי *	קדמי	מגל מפלס כניסה	מותרת מפלס כניסה	שטחים עיקריים	שטחי שירות	לכסוי קרקע	סה"כ	מס' קומות	במסר			
מגורים א	לפי 7676/ג	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט											
לפי תכנית מס' ג/7676 בתקף															
* בניה בקו אפס תחילת עם קיר אסון ללא פתחים															

* בניה בקו אפס תחיה עם קיר אסוף ללא פתחים

3.3 הוראות נוספות:

א. תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יחיה 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 ובחתום לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן 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 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. אשפת:

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 חזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב. - הוראות כלליות

1.1 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 לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

3. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה

4. 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.

5. חיטל השבחה:

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

6. 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.

7. עתיקות:

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

8. הוראות הג"א:

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

9. כיבוי אש:

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

10. סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

11. תריסת:

כל המסומן להריסה ו/או הקיים מחוץ לקו הבניין ייהרס ע"י היזם ו/או בעל המגרש בעת הוצאת היתר בניה

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע:

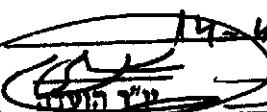
יזם התוכנית:

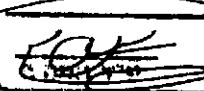
מגיש התוכנית:

עורך התוכנית:

04-9864634
ג'ורג' מילר
מנהל ג'ורג' מילר
סג' מילר

הודעה על הפקדת תכנית מס'
18/03/24/א
 מרסמה בילקוט פרסומים מס' 5206
15/7/03 מיום

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
הפקדת תכנית מס' 18/03/24/א
 הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה להפקיד את התכנית
 ביום 14-4-03
 מנהל הועדה  ע"ד הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
אישור תכנית מס' 18/03/24/א
 הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר את התכנית
 ביום 12/11/03
 מנהל הועדה 

הודעה על אישור תכנית מס'
18/03/24/א
 מרסמה בילקוט פרסומים מס' 5258
1406 25/12/03 מיום