

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : גבעות אלונים

תחום שיפוט מוניציפלי : מ.מ. כפר מנדא

שם ישוב : כפר מנדא

תכנית מס' : גא\מק\42\00

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

שינוי תקנון ת.מ.ג/7676
מטרה עיקרית ומקום: שינוי תקנון ת.מ.ג/7676 - שינוי בקווי הבניה

1.2 מקום התוכנית:

מקום התכנית הוא כפר מנדא צד מזרחי לא רחוק מהכיכר

צפון: 746200		מזרח: 225100	נ.צ. מרכזי
חלקי חלקות	חלקות	מספר גוש**	
53		17568	

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית הוא 1.193 דונם חושב לפי קואורדנטות

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: טאה סעד עבד אלחלים כפר מנדא טל' 04-9864324 מקוד 17907
יזם התוכנית: טאה סעד עבד אלחלים כפר מנדא טל' 04-9864324 מקוד 17907

מגיש התוכנית: טאה סעד עבד אלחלים כפר מנדא טל' 04-9864324 מקוד 17907
עורך התוכנית: מ.ח. מודדים הנדס מדידות פקוח ויעוץ - חוסין עבד אלחלים
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' ג/7676

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

1.6 מסמכי התוכנית:

- תקנון בן 7 עמודים - מסמך מחייב.
- תשריט בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
2000-4-25	הכנה
2000-11-20	עדכון 1
2001-01-16	עדכון 2
2001-10-3	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט:

קו כחול עבה	גבול התכנית.
קו כחול עבה מקווקו	גבול תכנית מתאר.
קו רציף דק ירוק	גבול חלקה.
קו רציף דק כחול כהה	גבול מגרש ישן
צבע צהוב	שטח מיגורים א.
צבע חום	כביש קיים.

1.10 טבלת שטחים:

סוג קרקע	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים
מגורים	976	82	976	82
דרך קיים או מאושרת	217	18	217	18
סה"כ	1.193	100	1.193	100

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

מטרות התוכנית:

שינוי תקנון של ת.מ. ג/7676

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי קווי בנין, קו בנין מזרחי 0, מערבי 90 ס"מ צפוני 270 ס"מ, 100 ס"מ.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יח"ד / מספר יח' אירוח	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יעוד הקרקע
8	976	מגורים
0	0	תעשיה
0	0	מסחר ומשרדים
0	0	מבני ציבור
0	0	מלונאות

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

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

- דרך: תשמש למבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

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

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

שם מבוני מגרש סה"כ	מס' יחיד לדונם	גובה בנין מקסימלי		גובה בנין מקסימלי					אחוז בניה מקסימלי				קווי בניה				שם אזור (שימוש) מקרקעיים
		במטר	מס'	מס'	סה"כ	לכסוי	קרקע	שטחי	שטחים	עיקריים	מפלס	מפלס	מפלס	מפלס	מפלס	מפלס	
*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	מניירות א
																	מניירות א

* כל השימושים וההגבלות לפי תכנית מס' 7676/ג.

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 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' 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

1.1 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 לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

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. היטל השבחה:

היטל 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.

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:

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית:

מ.ח. מודדים
משרד הנדסה
מדירות ויעוץ
טל: 04-9864654

מ.ח. מודדים
משרד הנדסה
מדירות ויעוץ
טל: 04-9864654

הועדה המקומית לתכנון ובניה
גבעות אלונים
חוק התכנון ובניה תשכ"ה 1965

הפקדת תכנית מס' 42/00/מק/א

הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה

מיום 25/10/00 להפקיד את התכנית


מנהל הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 42/00/מק/א

פורסמה בילקוט פרסומים מס' 5005

מיום 22.7.01

הועדה המקומית לתכנון ובניה
גבעות אלונים
חוק התכנון ובניה תשכ"ה 1965

אישור תכנית מס' 42/00/מק/א

הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר

את התכנית ביום 15/8/01


מנהל הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 42/00/מק/א

פורסמה בילקוט פרסומים מס' 5048

מיום 17.1.02