

03-06-2003

נתקבל

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים

תחום שיפוט מוניציפלי: גבעות אלונים

שם ישוב: כפר מנדא

תכנית מס': גא/מק/52/02

שינוי לתכנית מתאר ג/7676

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית1.1 שם התוכנית:

שינוי בקווי בנייה

מסדה עיקרית ומקום: שינוי בקווי בנייה במגרש מס' 71/5
תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 621 א (א) 4.1.2 מקום התוכנית:

מקום התכנית הוא כפר מנדא שכונה מזרחית

נ.צ. מרכזי	מזרח: 224450	צפון: 745950
מספר גוש**	חלקות	חלקי חלקות
17568		71

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית הוא 0.602 דונם חושב גרפית

עלי עניין מופק סאלח עבד אלחילים כפר מנדא מיקוד 17907 ת.ד. 859 טל' 40-9864654בעלי הקרקע מופק סאלח עבד אלחילים כפר מנדא מיקוד 17907 ת.ד. 859 טל' 04-9864654יזם התוכנית מופק סאלח עבד אלחילים כפר מנדא מיקוד 17907 ת.ד. 859 טל' 04-9864654עורך התכנית: מ.ח. מהנדסים הנדס מדידות פקוח ויעוץ - חוסין עבד אלחיליםמהנדס 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:

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

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
21-11-2002	הכנה
9-3-2003	עדכון 1
20-5-2003	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
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.
מבנה צבע צהוב	מבנה להריסה.

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		סוג קרקע
אחוזים %	שטח (ד"מ)	אחוזים %	שטח (ד"מ)	
90	0.540	90	0.540	מגורים
10	0.062	10	0.062	דרך קיים או מאושר
(100)	(0.602)	(100)	(0.602)	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שינוי בקווי בניה הקבועים בתשרים

תכנית זו משנה הוראות תכנית מס' ג/7676 אך ורק בקווי תבניין שאר הוראות תכנית

מס' ג/7676 חלות על שטח התכנית.

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 הבין.
כל השימושים והתכליות הם לפי התכניות מס' ג/7676

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 ממלי במ"ר	קווי בניה *			אחוז בניה מק ממלי						מס' מבנים במגרש סה"כ
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה	שטחים עיקריים	שטחי שירות	לכסוי קרקע	סה"כ	
מגורים א	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תכנית מס' ג/7676 בתקף						

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 אווריים 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

1.1 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.

11. חריסה:

כל המסומן להריסה ואו הקיים מחוץ לקו הבניין ייהרס ע"י היום ואו בעל המגרש בעת הוצאת היתר בניה

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע:

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית:

מ.ח. מונטזיס
משדד הנדסה
מדידות ויעוץ
טל. 04-9864654

מ.ח. מונטזיס
משדד הנדסה
מדידות ויעוץ
טל. 04-9864654

הודעה על הפקדת תכנית מס'
52/02/74/44
 פורסמה בילקוט פרסומים מס' 5209
 מיום 24/7/03

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
 הפקדת תכנית מס' 52/02/74/44
 הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה להפקיד את התכנית
14/8/02 ביום
 יו"ר הועדה
 מהנדס הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
 אישור תכנית מס' 52/02/74/44
 הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר את התכנית
12/11/03 ביום
 יו"ר הועדה
 מהנדס הועדה

הודעה על אישור תכנית מס'
52/02/74/44
 פורסמה בילקוט פרסומים מס' 5258
1407'8 מיום 25/12/03