

2002-11-12

21/10/2002

נתקבל

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "גבעות אלונים"

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. כפר-מנדא

הודעה על הפקדת תכנית מס'

61/02/מק/א/ע

5141

מדינת ישראל משרד המבנה

26/2.02

מיום

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים

הפקדת תכנית מס' 61/02/מק/א/ע

הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה להפקיד את התכנית

07/10/02

ביום

מ"ר חתום

מהנדס הועדה

פרק 1- זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס': 61/02/מק/א/ע שינוי בקווי הבניין הקבועים בתכנית, ושינוי בגודל מגרש מינימלי, המהווה שינוי לתוכנית מס' ג/7676 מאושרת

1.2 מקום התוכנית:

כפר-מנדא

נ.צ. מרכזי	מזרח: 174696	צפון: 246019
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
17570		31

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 230 מ"ר.

שטח התוכנית, הוא השטח המתוחם בקו כחול.

המדידה על פי מפה מצבית טופוגרפית ע"י המודד המוסמך טאהא זידאן. קליטת הגבולות וחישוב השטחים נערכו באופן גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: חייר אללה אחמד, כפר מנדא 17907, ת.ד. 316, טל' 058-515729.

יזם התוכנית: מוחמד חייר אללה אחמד, כפר מנדא 17907, ת.ד. 316, טל' 058-515729.

מגיש התוכנית: טאהא את יוסף, משרד הנדסה תכנון ומדידות
כפר-מנדא 17907, ת.ד. 486, פקס 04-9863408, טל' 04-9863410.

עורך התוכנית: ט.טאהא, מהנדס ומודד מוסמך, מס' רשיון 712
כפר-מנדא 17907, ת.ד. 486, פקס 04-9863408, טל' 049863410.

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 במלכה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

הודעה על אישור תכנית מס'

61/02/מק/א/ע

5141

מדינת ישראל משרד המבנה

1098 26.11.02

מיום

1.6. מסמכי התוכנית:

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

1.7. תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
9/8/2002	הכנה
21/10/2002	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. פרטים להריסה	קו צהוב מרוסק
8. אזור מגורים ב'	תכלת
9. דרך מאושרת/קיימת	חום
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. מס' 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:

קיים		מוצע		יעד
שטח (מ"ר)	% אחת	שטח (מ"ר)	% אחת	
58	25.22	58	25.22	דרך מאושרת/קיימת
172	74.78	172	74.78	אזור מגורים ב'
230	100	230	100	סה"כ שטח

פרק 2- מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1. מטרות התוכנית:

- 1• שינוי בקווי הבניין הקבועים בתכנית.
- 2• שינוי בגודל מגרש מינימלי.

פרק 3- הוראות התוכנית

3.1. רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן 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 הבניין.

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

1• מגורים ב':

לפי תכנית מס' ג/7676 מאושרת.

2.3. טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא ינתנו חיתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

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

מס' יחיד סה"כ לדונם	צפיפות / מס' יחיד למגרש מיונמלי	גובה בניה		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						קווי בניה (4)			גודל מגרש מיונמלי (במ"ר)	שם האזור שימושים עיקריים
		מקסימלי	מס' קומות	סה"כ	לכסוי חקרקע (תכנית)	שטח שרות	שטחים עיקריים	מרחק למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
									★	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	172 א' כפי שקיים	מגורים ב'

לפי ת.ה.צ. 7676/ז. כ"ט.א.

חערה :
הגובה נמדד ביחס למפלס הכניסה.

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, הבטחת 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. איסור 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.

6. הריסה:

כל המסומן והמצוין להריסה יהרס ע"י היזם לפני מתן היתר.

ב- הוראות כלליות

1. חלוקה:

1. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
2. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימאלי המצוין בטבלת הזכויות.
3. חלוקת המגרשים שבתוכנית מהווה חלוקה לצורך מתן היתר בניה.

2. 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. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל. כל ההוצאות הנובעות מתביעת פיצויים בגין תכנית מוצעת יחולו על יוזם התכנית.

3. 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.

4. היטל השבחה:

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

5. 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.

6. הוראות הג"א:

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

7. כיבוי אש:

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

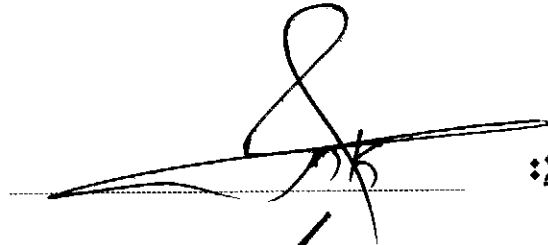
פרק 4- מימוש התוכנית

1.4. תקפות התוכנית :

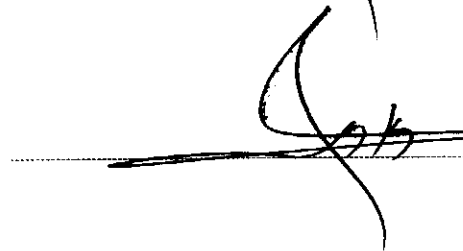
לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך _____ שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5- חתימות

בעל הקרקע:



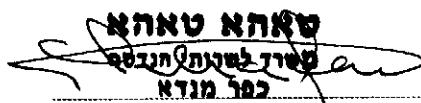
יוזם התוכנית:



מגיש התוכנית:

עורך התוכנית:

טאהא טאהא
מזכיר לשירותי תכנון
כפר מנדא



אחרים:

מנהל מועצה כפר מנדא
مدير بلدية كفر مندأ

