

999-35-27

1. ת. ק. ב. ל.

מחוז הצפון

תוכנית מפורטת מ"ס: 72/94/א/א... שינוי לתכנית מס' ג/ 7676
תחום שפוט מועצה מקומית

- 1- שם וחלות: תוכנית זו נקראת תוכנית מפורטת מס' לשינוי תכנית מס' ג/ 7676 כפר מנדא.
התוכנית חלה על שטח המותחם בקו כחול עבה שעל גבי התשריט המצורף אשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנה בכל הענינים הכלולים בה.
- 2- מקום התוכנית: בצד צפוני של כפר מנדא .
גוש 17571 חלק מחלקה 36
- 3- מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת תקנון (הוראות בנייה) ב-25 סעיפים על גבי שלושה דפים . תשריט מצורף בק.מדה 1: 500 - ומפה מדידה ערוכה ע"י מודד מוסמך .
מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- 4- שטח התכנית: שטח התכנית כ 0.400 - ד"ם.
- 5- מטרת התכנית: בקשת הקלה בניסיונות מהכביש ומהגבלות
- 6- יחס לתכניות: התכנית מהווה שנוי לתכנית מס' 7676 בכפר מנדא באזור המסמן כגבול תכנית .
אחרות
- 7- יוזם התכנית: בעל הקרקע עאלם יוסף.
- 8- בעל הקרקע: עאלם יוסף.
- 9- עורך התכנית: מ. עבד אלחלים חוסין ת.ד 859 מיקוד 17907
- 10- סימני תשריט:
קו כחול מקוטע..... גבול ת"ם.
קו צהוב אזור מגורים א'.
צבע חום..... דרך קיימת.
קו רציף דק ירוק..... גבול חלקה רשומה.
מס' ברבוע עליון במעגל..... מס' דרך.
מס' ברבוע תחתון במעגל..... רוחב דרך.
מס' ברבוע צידי במעגל..... קו בנין.
- 11- שטחי עתיקות: לא ינתן התר בניה או שימוש בשטח התכנית אלא לאחר אישור אגף העתיקות.
- 12- חניה: בתחום התכנית יוקצה שטח לחניה עפ"י התכנון והבניה תשמ"ג 1983.
- 13- אסור בניה מתחת לקוי חשמל ובקרבתם:
לא ינתן היתר בניה כל שהוא בשטח התכנית מתחת קוי חשמל עיליים , בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה:
ברשת מתח נמוך 2 מ'.
קו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ'.
בקו מתח עליון 110 ק"ו 8 מ'.
בקו מתח עליון 150 ק"ו 10 מ'.

המשך בעמוד מס' 2:

אין לבנות מבנים כל שהם מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' ממנו.
אין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת
אשור חב' חשמל והסכמתה.

14- אספקת חשמל : אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל הארצית של חב' חשמל ישראל.

15- אספקת מים : אספקת המים תהיה מח' מקורות ובאשור משרד הבריאות לשביעת
רצון מהנדס הוועדה המקומית.

16- היטל השבחה : היטל השבחה ייגבה בהתאם לחוק.

17- הפקעות לצורכי צבור ורשום : השטחים המיועדים בהתאם לתוכנית זו להפקעה, יופקעו בהתאם
לסעיף 188 ו 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וירשמו על שם
הרשות המקומית.

18- חלוקה ורשום : השטח הכלול בתכנית יחולק בהתאם לגולות האזורים, גולות
המגרשים המוצעים בתכנית.

19- רשימת תכליות :

19.1- איזור מגורים א' :

- א. בתי מגורים.
- ב. מועדונים פרטיים וחברתיים.
- ג. גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.
- ד. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
- ה. מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית.
- ו. חנויות מזון וקיוסקים, מכוני יופי ששטחם לא יעלה על 50 מ"ר.

19.2 - שטח צבורי פתוח :

- א. ככרות, גנים צבוריים ונטיעות.
- ב. מתקני משחקים לילדים ובתי שימוש ציבוריים.
- ג. מגרשי ספורט ומגרשי משחקים.

20- תקשורת :

התקנת מערכות ממתקני טלפון ותקשורת מותרת בכל שטח התכנית
בתיאום והסכמת הרשות המוסמכת המטפלת בנושא ואשור הוועדה
המקומית.
לא ייבנה מבנה לתקשורת בשטח התכנית בלי קבלת היתר בניה
מהוועדה המקומית.
הנחת קוי תקשורת תבוצע רק לאחר תיאום ואשור הוועדה המקומית
אולם אינה כרחה בהיתר בניה.
לא יינתן היתר בניה מעל קוי תקשורת תת קרקעיים אלא לאחר דיווח
ואשור של בעל קוי התקשורת.

21- ניקוז ותעלות :

ניקוז ותעלות מותרים בכל שטח התכנית בהתאם לדרישת רשות הניקוז
המוסמכת ובאשור הוועדה המקומית.
הוועדה המקומית רשאית לשמור על קרקע שדרושה לניקוז נגר ואין
להקים על קרקע זו שום בנין חוץ מעבודות הניקוז
או התועל בהתאם ותשריטים שיוגשו לוועדה המקומית.

22- ביוב :

בכל מגרש שבתחום התכנית תותר הבניה רק לאחר הגשת פתרון לסלוק
הביוב שיאושר ע"י הוועדה המקומית.

המשך בעמוד מס' 3 :

23- שימוש בקרקע : על הקרקע ייבנו מבני מגורים ובניני עזר עפ"י טבלת הזכויות שבסעיף ובבנינים 26.

24- דרכים ונטיעות :

- 24.1- שטח הדרכים יירשם ע"ש המעוצה המקומית אשר תהיה אחראית לאחזקתו .
- 24.2- לא ייבנה בנין בחלקה כל שהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה.
- 24.3- דרך גישה לכל תת חלקה תהיה ברוחב 3 מ' לפחות.
- 24.4- בסמכות הוועדה לקבוע שטח לצרכי חניה בחלקות שבהן יבקש בעל החלקה לבנות חנות.
- 24.5- אין לפתוח או לסלול כל דרך מתוכננת בתכנית זו אלא באשור הוועדה המקומית.
- 24.6- אין להניח עמודי חשמל וכבלי חשמל תת קרקעיים אלא באשור חברת חשמל ובאשור הוועדה המקומית .
- 24.7- אין להקים בתוואי הדרכים כל מבנה שהוא למעט מבנים זמניים הקשורים בסלילת ותיקון הדרך וכמו כן תחנות צל המתנה לאוטובוס.
- 25- מותר לבנות לפי קונטרס בניה קיים בחריגה מהוראות תכנית מתאר וזת כפוף לחתימת השכנים. במקום שאין חריגה מהוראות תכנית המתאר חובה לבנות לפי הוראות התכנית .

26- טבלת זכויות :

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנון התכנון והבניה :

סכום המס המגיע לבנין לפי נתונים חשבון חובות:														
שם האזור	גודל המגרש	קוי בניה			מס' מקומות	אחוז בניה	מקסימלי			גובה בנין	מקסימלי		צפיפות מס' יחיד לדונם	מס' יחיד למגרש
עיקריים	במ"ר	צדדי	אחורי	קדמי	מעל מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה	שימוש עיקרי	שטחי שירות	לכסוי קרקע	סכ"ה	מס' קומות	במטרים	4	8
מגורים א'	400 או כפי שקיים אך לא פחות מ 250 מ"ר	3	3	לפי תשריט	108%	36%	36%	6%	30%	144%	4	15		

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

הפקדת תכנית מס' 42/98/א/ת/מ
משרד הנדסה
הועדה המקומית לתכנון ובניה
מיום 99-01-14 לתפקיד את התכנית

מנהל הועדה

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

אישור תכנית מס' 42/98/א/ת/מ
הועדה המקומית לתכנון ובניה
את התכנית ביום 01/06/00

מנהל הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 42/98/א/ת/מ
פורסמה בילקוט פרסומים מס' 4997
מיום 02/07/01

הודעה על אישור תכנית מס' 42/98/א/ת/מ
פורסמה בילקוט פרסומים מס' 5048
מיום 17/1/01