

8/2/2003

25-03-2003

נתקבל

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "גבעות אלונים"

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. כפר-מנדא

פרק 1- זיהוי וסיווג התוכנית

1.1. שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס': גא/מק/83/02 שינוי בקווי הבניין הקבועים בתוכנית שינוי לתכנית ג/7676 מאושרת.

1.2. מקום התוכנית:

כפר-מנדא		
נ.צ. מרכזי	מזרח: 174560	צפון: 246658
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
17573		66,77,78

1.3. שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 1362 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: מוחמד טלאל זידאן, כפר מנדא 17907, ת.ד. 161, פלא' 067-420313.

יזם התוכנית: מוחמד טלאל זידאן, כפר מנדא 17907, ת.ד. 161, טלי' 067-420313.

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

עורך התוכנית: ט.טאהא, מהנדס ומודד מוסמך, מס' רשיון 712
כפר-מנדא 17907 ת.ד. 486, פקס, 04-9863408, טלי' 04-9863410.

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 החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה. תכנית מס' ג/7676 עדיפה על תכנית זו בכל הסעיפים שאינם מוזכרים בתקנות זו.

1.6. מסמכי התוכנית:

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

1.7. תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
16/11/2002	הכנה
8/2/2003	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 רציף
5. גבול מגרש	קו סגול
6. קו בניין מצע	קו אדום מרוסק
7. מבנים וקירות להריסה	קו צהוב מרוסק
8. דרך גישה מאושרת	ירוק + חום
9. דרך מאושרת/קיימת	חום
10. אזור מגורים א'	כתום
11. מספר גוש	מילת גוש עם ספרה בצבע שחור
12. מספר חלקה	ספרה בתוך שני עיגולים בצבע ירוק
13. מספר מגרש	ספרה בתוך עיגול בצבע סגול
14. מספר דרך	ספרה ברבע העליון של העיגול או המעוין
15. קו בנין מינימלי	ספרה ברבע הצדדי של העיגול או המעוין
16. רוחב דרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול או המעוין

1.10. טבלת שטחים:

מוצע		קיים		יעוד
אחוז %	שטח (מ"ר)	אחוז %	שטח (מ"ר)	
2.42	33	2.42	33	דירג גישה מאושרת
65.13	887	65.13	887	דרך מאושרת/קיימת
32.45	442	32.45	442	אזור מגורים א'
100	1362	100	1362	סה"כ שטח

פרק 2- מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1. מטרות התוכנית:

1• שינוי בקווי הבניין הקבועים בתכנית.

פרק 3- הוראות התוכנית

3.1. רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן 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 הבניין.

1• דרך:

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

2• מגורים א':

לפי תכנית מס' ג/7676 מאושרת.

3.2. טבלת זכויות והגבלות בניה:

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

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

מס' יחיד סה"כ לדונם	צפיפות / מס' יחיד למגרש מניימלי	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי								קווי בניין			גודל מגרש מניימלי (במ"ר)	שם האזור שימושים עיקריים
		גובה בניה מקסימלי		סח"כ	לכסוי חקרקע (תכנית)	שטחי שדות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
		במטרים	מס' קומות											
לפי תכנית מס' ג / 7676 בתוקף														
										1 מ'	1.5 מ'	2 מ'	400 מ"ר או כפי שקיים	מגורים א'

חערות :
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 לקוי 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 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. מבנים להריסה:

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

2. 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.

3. היטל השבחה:

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

4. 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.

5. הוראות הג"א:

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

6. כיבוי אש:

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

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:

יוזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית:

טאהא טאהא
מסד לשרתי תכנון
כפר מנדא

אחרים:

מועצה מקומית כפר מנדא
מجلس الكومونة
6/3/15

הודעה על אישור תכנית מס'
 83/02/5N/א2
 מורשמה בלקוט פרטומים מס' 5266
 1688 26 21/1/04 מיום

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
 אישור תשריט חלקה מס' 83/02/5N/א2
 נש _____ חלקה _____
 הועדה המקומית אישרה את התשריט בישיבה _____
 מיום _____
 מנהלס הועדה _____

הודעה על הפקדת תכנית מס'
 83/02/5N/א2
 מורשמה בלקוט פרטומים מס' 5201
 1/2/03 מיום

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
 הפקדת תכנית מס' 83/02/5N/א2
 הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה להפקיד את התכנית _____
 מיום _____
 מנהלס הועדה _____