

ר דעה על הפקדה תוכנית מס' 5/6931/מק
מורסמה בילקוט פרסומים מס' 5348
1.12.2004 מיום

הועדה המקומית משגב
הפקדת תכנית מס' 5/6931/מק
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 200404 ביום 08.05.04
מהנדס הועדה יו"ר הועדה

מחוז הצפון

נפת עכו

מרחב תכנון מקומי : משגב

תהום שיפוט מונציפאלי : מועצה אזורית משגב

הועדה המקומית משגב
אישור תכנית מס' 5/6931/מק
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 200501 ביום 03.01.05
מהנדס הועדה יו"ר הועדה

הודעה על אישור תוכנית מס' 5/6931/מק
מורסמה בילקוט פרסומים מס' 5342
28.02.2005 מיום

תכנית מפורטת מס' מש/מק/6931/5

המהווה שינוי לתכנית מתאר ג/6931 המאושרת.
מהווה שינוי קווי בניה מ 4 לכפי שמתואר בתשריט-כפי שקיים

גוש : 19405 מגרש : 115 (חלק מחקלה 19)

בעל הקרקע: בשנאק עלי ת"ז 2756943 - סלמה

יזם התוכנית: בשנאק עלי ת"ז 2756943 - סלמה

מגיש התוכנית: אבו רייא רדואן ת"ז 2826116 סכנין ת.ד. 1487 מיקוד 20173
טל : 0523211029 , 6747228-04 , נייד :

עורך התוכנית:

אבו רייא רדואן ת"ז 2826116 סכנין ת.ד. 1487 מיקוד 20173
טל : 0523211029 , 6747228-04 , נייד :

מחוז הצפון

נפת עכו

מרחב תכנון מקומי : משגב
תחום שיפוט מונציפאלי : מועצה אזורית משגב.
שט יישוב : כפר סלאמה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מפורטת מסי מש/מק/ 6931/5 שינוי קווי בניה מ 4 לכפי שמתואר בתשריט.
מטרה עיקרית ומקום:

תכנית מפורטת מסי מש/מק/ 6931/5 שינוי קווי בניה מ 4 לכפי שמתואר בתשריט.

1.2 מקום התוכנית:

נ.צ. מרכזי*	מזרח:	צפון:
מספר גוש**	חלקי חלקה	מגרש
19405	19	115

1.3 שטח התוכנית:

א. שטח התוכנית הוא (616.11 מ"ר 0.616 דונם) (שיטת הישוב גרפית ממוחשבת)

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: בשנאק עלי ת"ז 2756943 - סלמה

יזם התוכנית: בשנאק עלי ת"ז 2756943 - סלמה

מגיש התוכנית: אבו רייה רדואן ת"ז 2826116 סכנין ת.ד. 1487 מיקוד 20173
טל : 6747228-04, נייד : 0523211029.

עורך התוכנית: אבו רייה רדואן ת"ז 2826116 סכנין ת.ד. 1487 מיקוד 20173
טל : 6747228-04, נייד : 0523211029.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מוזהה שינוי לתוכנית מס' 6931/ג מאושרת.

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

1.60 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
2004-04-09	הכנה
2004-09-10	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.7 ביאור סימני התשריט:

מספר	תיאור	פרוש תיאור
1	קו דק משוון בצבע התשריט	גבול גוש
2	קו דק בצבע ירוק	קו חלקה
3	קו עבה כחול מרוסק	תכנית שחלה במקום
4	מספר חופשי בצבע ירוק	מספר חלקה
5	קו עבה כחול	גבול התכנית
6	אזור צבוע חום	כביש מאושר
7	איזור צבוע פסים ירוקים	איזור חקלאי
8	אזור צבוע כתום	איזור מגורים א"
9	איזור שטח ציבורי	איזור שטח ציבורי
10	ספרה ברבע עליון של מעגל	מספר כביש
11	ספרה ברבעיים צידיים של מעגל †	קווי נסיגות מכביש
12	ספרה ברבע תחתון של מעגל	רוחב הכביש

10. טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		שימוש קרקע
אחוזים	שטח במ"ר	אחוזים	שטח במ"ר	
81.15%	500.00	81.15%	500.00	זר מגורלכ א
18.85%	116.11	18.85%	116.11	כביש קיים
100.00%	616.11	100.00%	616.11	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

תכנית מפורטת מס' מש/מק/6931/5. שינוי לתכנית מתאר ג/6931 המאושרת. מהווה שינוי קווי בניה מ 4 לכפי שמתואר בתשריט.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

תכנית מפורטת מס' מש/מק/6931/5. שינוי לתכנית מתאר ג/6931 המאושרת. מהווה שינוי קווי בניה מ 4 לכפי שמתואר בתשריט.

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.

רשימת תכליות תואמת תכליות תכנית ג/6391.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות בתכנית המאושרת ג/6931.

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

ב. - תשתיות:

1. מיס:

- אספקת המים חברת מקורות, ואספקת המים למגרשים תהייה מקווים ראשיים לוועד מקומי סלאמה

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה 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 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' 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 האנכיים 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 שובטח מקום לפתי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. – הוראות כלליות

1. חלוקה:

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- 1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפסקות:

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.

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ג) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

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.

6. 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.

7. היטל השבחה:

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

8. 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.

9. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

10. הוראות הג"א :

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

11. כיבוי אש :

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

פרק 4 - מימוש התוכנית

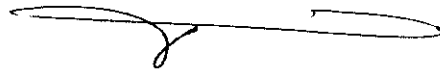
4.1 שלבי ביצוע :

4.2 תקפות התוכנית :

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

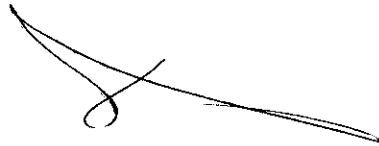
פרק 5 - חתימות

בשנאק עלי ת"ז 2756943 - סלמה



בעל הקרקע :

בשנאק עלי ת"ז 2756943 - סלמה



זם התוכנית :

אבו ריאה רדואן ת"ז 2826116
סכנין ת.ד. 1487 מיקוד 20173
טל : 6747228-04 , נייד : 0523211029.

אבו ריאה רדואן
הנדסת בנין
סחנין- מ.ר. 17837

מגיש התוכנית :

אבו ריאה רדואן ת"ז 2826116
סכנין ת.ד. 1487 מיקוד 20173
טל : 6747228-04 , נייד : 0523211029.

אבו ריאה רדואן
הנדסת בנין
סחנין- מ.ר. 17837

עורך התוכנית :