

הוראות התכנית

תכנית מס' 261-1215052

קביעת זכויות והגבלות בניה עבור מאגר מים - מנדא



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים
תכנית מפורטת

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 261-1215052
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק
ביום 18/08/2024

אישורים

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר



י"ר הועדה המחוזית

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הועדה המחוזית החליטה ביום :

19/12/2023

להפקיד את התכנית

21/02/2024

י"ר הועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005304394/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על חלקה 73 גוש 17860 אשר היעוד שלה ע"פ תכנית מאושרת ג/במ 261/ הוא מתקנים הנדסיים, שמאפשר הקמת מאגר מי שתיה ומבני עזר לאתו שימוש. בתכנית המאושרת לא ציון זכויות בניה, מטרת תכנית זו היא קביעת זכויות בניה עבור היעוד הזה כמפורטת במסמכי התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

קביעת זכויות והגבלות בניה עבור מאגר מים - מנדא

שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

261-1215052

מספר התכנית

1.789 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

ל"ר לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	גבעות אלונים
קואורדינאטה X	224422
קואורדינאטה Y	746747

1.5.2 תיאור מקום

כפר מנדא - שכונה צפונית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר מנדא - חלק מתחום הרשות: כפר מנדא

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			כפר מנדא

שכונה צפונית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17860	מוסדר	חלק		73

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20/01/1999			4723	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 261 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>ג/ במ/ 261</u>



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			חוסין עבד אלחלים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חוסין עבד אלחלים		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16: 48 16/06/2023	חוסין עבד אלחלים	16/06/2023		1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית (1)		רשות מקומית	כפר מנדא			04-9864710		manda204@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כפר מנדא.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		רשות מקומית	כפר מנדא		(1)	04-9864710		manda204@gmail.com

(1) כתובת: כפר מנדא.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	חוסין עבד אלחלים	934		כפר מנדא	(1)	1	04-9864654	04-9508276	m.h.mhndse@gmail.com
מהנדס	מודד	חוסין עבד אלחלים	934		כפר מנדא	(1)	1	04-9864654	04-9508276	m.h.mhndse@gmail.com
מהנדס	מהנדס	אחמד עמורי	29348		כפר מנדא	(1)	1	052-4774555		a.h.hndsa@gmail.com
	אדריכל	ארני רותי	79570		משגב עם	(2)		04-9991777		

(1) כתובת: כפר מנדא.

(2) כתובת: משגב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

קביעת זכויות והגבלות בניה עבור מאגר מים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת זכויות והגבלות בניה עבור מאגר מים



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	73

תכנון זמין
מונה הדפסה 6**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מתקן הנדסי	1,789	100
סה"כ	1,789	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מתקנים הנדסיים	1,786.15	100
סה"כ	1,786.15	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 6תכנון זמין
מונה הדפסה 6

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>ישמש להקמת מבנה להתקנת ציוד למתקן הנדסי שאינו מזהם, מרעיש או מהווה מפגע לשימושי הקרקע הסמוכים, המתקן ההנדסי כולל בוסטר למים.</p> <p>שימוש אחר במבנה שלא למטרה או לייעוד שנקבעו, יהווה סטייה נכרת.</p> <p>השטח ישמש להקמת מתקן הנדסי או מאגר לאגירת מים (בריכת מי שתייה) ו תחנת שאיבה העשויים מחומרים המאושרים ע"י משרד הבריאות והמותרים למגע עם מי שתייה כנדרש עפ"י החוק</p> <p>בניה בשטח : כל בניה בשטח אסורה פרט למבני מאגר מים וכל מבנה עזר נוסף.</p>
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>מיגון החצר התפעולית ופתח הכניסה למאגר יבוצעו באמצעות גדר ביטחונית. החצר תהיה סגורה ותאושר הכניסה למורשים בלבד.</p>
ב	סביבה ונוף
	<p>עפ"י דרישת משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה. בדגש על חומרים מסוכנים, סולר ומפגעי רעש.</p>
ג	הנחיות מיוחדות
	<p>אתר בריכת מי שתייה והמתקנים ההנדסיים הכוללים בו יעמדו בתקנות בריאות העם (מערכת מי שתייה) .</p>
ד	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>תנאי להוצאת היתר בניה הינו עמידה בהוראות תמ"א 1- פרק מים לעניין הוצאת היתרי הבניה וקבלת חו"ד הנדרשות.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני						מגדל מוגרש מוחלט		
(1)	(1)	(1)	(1)	1	10		28.5	28.5	1789	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית הוא 7 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6