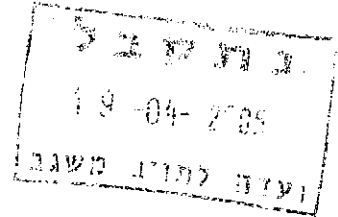
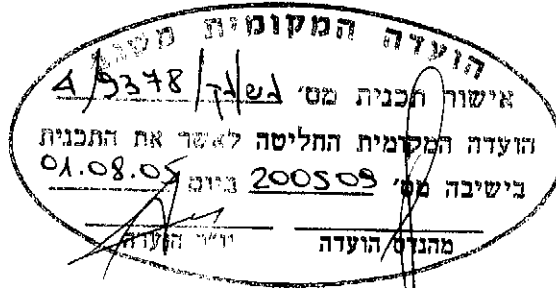


תאריך 21/03/05



תודעת על אישור ותוכנית מס' 4/9378/ג
פורסמה בילקוט פרסומים מס' _____

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : משגב
תחום שיפוט מוניציפלי : משגב
שם ישוב : כמאנה

פרק 1 – זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מ/ש/מק/ 4/9378 "שינוי קו בנין" במגרש 397 שבכמאנה המהווה תוכנית שינוי למתאר מס' ג/9378.

1.2 מקום התוכנית:

תוכנית זו תחול על השטח הנמצא בישוב כמאנה במגרש 397.

נ.צ. מרכזי	מזרח : 233590.00	צפון: 757050.00
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
19154	-	9

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית 595.0 מ"ר.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: אחמד סואעד, ישוב – כמאנה, פלפון 050-5293973.

תודעת על המקדמת תוכנית מס' 4/9378/ג

יום התוכנית: אחמד סואעד, ישוב – כמאנה, פלפון 050-5293973

פורסמה בילקוט פרסומים מס' 5413

מגיש התוכנית: אחמד סואעד, ישוב – כמאנה, פלפון 050-5293973

30.06.2005

עורך התוכנית: יהיא אסמעיל, מהנדס אזרחי, ר.מ. 80072.

כפר נחף מיקוד 20137 ת.ד. 3427.

טלפקס – 04-9588079 נייד – 052-3722515

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתכנית מס' ג/9378 מאושרת.

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

1.6 מסמכי התוכנית:

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

1.7 תאריך הכנת התוכנית:


תאריך	הכנה
17.10.04	הכנה
05.12.04	עדכון 1
21.03.05	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים:


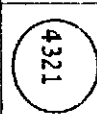



משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באר טימי התשרי:

טבלה 3.4 – ישויות נקודתיות

הערות	דוגמה	מאפיינים			הגדרת הישות	שם ישות	קוד ישות
		צבע מילוי	סוג קו	צבע (מסגרת)			
שעה 12- מספר דרך שעה 3- קו בנין ימין שעה 6 – רוחב דרך שעה 9 – קו בנין שמאל גודל מיינמלי של רוזטה – 7 מיימ רדיוס		-	1	1	סימבול של עיגול המתחלק לרבעים, כאשר הרבע העליון מייצג מסי דרך	רוזת דרך או מסילה	37

טבלה 3.6 – ישויות פוליגוניות

הערות	דוגמה	מאפיינים					הגדרת ישות	שם ישות	קוד ישות
		צבע גבול	סגנון גבול	צבע תבנית	סגנון תבנית	צבע מילוי			
הסימון ילונה בעיני מספר המטרים בקו בנין קדמני, אחורי וצדדי.		3	6	-	-	-	קו בנין	91	
פונט מודגש		14	2	-	1	מספר חלקה רשומה	6055		
פונט מודגש		14	6	-	1	מספר חלקה לביטול	6057		
פונט מודגש		17	3	-	1	מספר מגרש	6084		
פונט מודגש		3	3	-	1	מספר גוש	6051		

פרק 2 – מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שינוי בקו בנין הקבוע בתוכנית על פי סעיף 62 א' (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- שינוי בקו בנין קדמי לפי הקיים בחלקו הקדמי של המגרש .
- שינוי בקו בנין צדדי לפי הקיים בחלקו הדרומי של המגרש .

פרק 3 – הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכלות ושימושים:

התכליות והשימושים יהיו לפי התוכנית ג/9378 שבתוקף.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

(לפי תקנות התכנון והבניה , חישובי שטחים ואחוזי בניה בתוכנית ובהיתרים תש"ב 1992) .

אין שינוי בטבלת זכויות והגבלות בניה בתוכנית מפורטת מס' ג/9378 שבתוקף למעט:

- שינוי בקו בנין קדמי לפי הקיים בחלקו הקדמי של המגרש .
- שינוי בקו בנין צדדי לפי הקיים בחלקו הדרומי של המגרש .

3.3 הוראות נוספות:

תשתיות :

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית .

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה , הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית , באישור מהנדס הועדה 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 המוסכמים לכך .

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים . בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן 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' .
- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ' .
- קו 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 חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים .

- 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 החשמל
- המרחקים האנכים והמינימאליים 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.

הוראות כלליות

1. חלוקה:

תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 190,189,188 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

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.

5. עתיקות:

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

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 שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

א. חתומה

חתימות

א. חתומה

בעל הקרקע :

יזם התוכנית :

מגיש התוכנית :

**חיא אטמעיל
מתגורר ארזי וגיאוטי
רשיון מס' 80072**

עורך התוכנית :