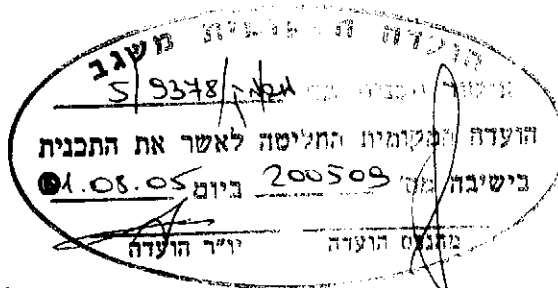


תאריך 21/03/05



### מחוז הצפון

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

דעה על אישור תוכנית מס' 5/9378  
רסמה גילקוט פרוסומים מס' 5444  
01.08.05

### פרק 1 – זיהוי וסיווג התוכנית

#### 1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מש/מק/ 5/9378 "שינוי קו בנין" במגרש 412 שבכמאנה המהווה תוכנית שינוי למתאר מס' 9378/ג.

#### 1.2 מקום התוכנית:

תוכנית זו תחול על השטח הנמצא בישוב כמאנה במגרש 412.

נ.צ. מרכזי	מזרח : 232260.00	צפון: 756950.00
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
19154	-	9

#### 1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית 595.0 מ"ר.

#### 1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: סואעד יעקוב, ישוב-כמאנה, פלפון 050-7922835.

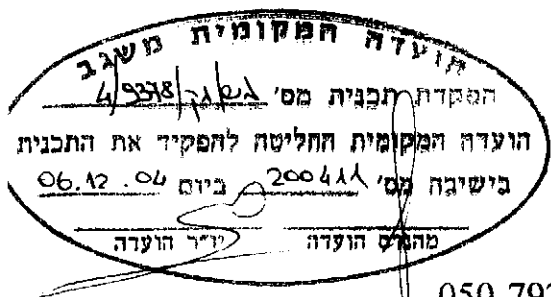
יום התוכנית: סואעד יעקוב, ישוב-כמאנה, פלפון 050-7922835.

מגיש התוכנית: סואעד יעקוב, ישוב-כמאנה, פלפון 050-7922835.

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

כפר נחף מיקוד 20137 ת.ד. 3427.

טלפקס - 04-9588079 נייד - 052-3722515.



מס' 5413  
30.06.2005

### **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 התכנית:**

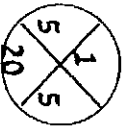
תאריך	
17.10.04	הכנה
21.03.05	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

### **1.8 הגדרות ומונחים:**




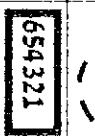

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה .

**1.9 באור סימני התשריט:**

**טבלה 3.4 – ישויות נקודתיות**

הערות	דוגמה	מאפיינים			המדרת הישות	שם ישות	קוד ישות
		צבע מילוי	סוג קו	צבע (מסומנת)			
שעה 12- מספר דרך שעה 3- קו בנין ימין שעה 6 – רוחב דרך שעה 9 – קו בנין שמאל גודל מניימלי של רוזטה – 7 מימין רדיום		-	1	1	סימבול של עיגול המחולק לרבעים, כאשר הרבע העליון מייצג מסי' דרך	רוזטת דרך או מסילה	37

**טבלה 3.6 – ישויות פולגוניות**

הערות	דוגמה	מאפיינים				המדרת ישות	שם ישות	קוד ישות
		צבע גבול	סגנון גבול	צבע תבנית	סגנון תבנית			
הסימון ילווה בעיון 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 – מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית**

### **2.1 מטרת התוכנית:**

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

### **2.2 עיקרי הוראות התוכנית:**

- שינוי בקו בניין צדדי לפי הקיים בחלקו הדרומי של המגרש .

## **פרק 3 – הוראות התוכנית**

### **3.1 רשימת התכליות 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 בתכנית מפורטת מס' ג/9378 שבתוקף למעט:

- שינוי בקו בניין 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 אווריים 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 188, 189, 190 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.

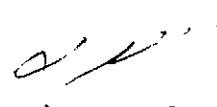
### **6. הוראות הג"א :**

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.

התיבות

בעל הקרקע : 

יוזם התוכנית : 

מגיש התוכנית :

חיא אסמעיל  
מתגורר אזורי וגיאורט  
רשיון מס' 80072

עורך התוכנית :