

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי – גליל מזרחי
תחום שיפוט מונציפלי – מועצה מקומית כפר כמא
 תכנית מס' מק/גמו/ 4754/274
 נספח בינוי לתכנית ג/ 4754

פרק 1 – זיהוי וסיווג התכנית

ועדה מקומית "גליל מזרחי"
 הפקדת תכנית מס' 4754/274
 הועדה המקומית החליטה לתקיד את התכנית
 בשיבה מס' 105105 מיום 24.07
 י"ד הועדה

1.1 שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מק/גמו/ 4754/274
נספח בינוי לתכנית ג/ 4754

1.2 מקום התכנית: כפר כמא
 נ.צ. מרכזי : מזרח - 191000, צפון - 235275.

מס' גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
15339	----	37

הודעה בדבר הפקדת תכנית מס' 4754/274
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5329
 מיום 18.08 עמ' 8.2.04

1.3 שטח התכנית: 3.798 דונם (בחישוב גרפי)

1.4 בעלי עניין

בעל הקרקע :

תחאוכו עבדאלחמיד וגיאהד
 כפר כמא טל: 04/6767197
 יחם ומגיש התכנית - עדי עווד ת"ז 2067729 כפר טורעאן - ת.ד. 691 מיקוד 16950
 טל: 04/6518100

עורך התכנית -

עבד. שעבאן - אדריכל מ.ר. 33449
 כפר טורעאן 16950 ת.ד. 640 טל: 04/6519506 פקס: 04 / 6418695

1.5 יחס לתכניות אחרות: תוכנית זו כפופה לתכנית מס' ג/ 4754 תחנת תדלוק כפר כמא

1.6 מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 4 עמודים
- ב. נספח בינוי בקני"מ 250 : 1
- מסמך מחייב.
- מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנה
1/2003	עדכון-1
5/2003	עדכון-2
	עדכון-3

ועדה מקומית "גליל מזרחי"
 אשור תכנית מס' 4754/274
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 4104 מיום 7.10
 סמנכ"ל תכנון

הודעה בדבר אישור תכנית מס' 4754/274
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5329
 מיום 13.8.04 עמ' 4012

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

1.9 באור סימני התשריט

פרוש הסימון
גבול התכנית.

הסימון בתשריט
1. קו כחול רצוף עבה

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית.

2.1 מטרות התכנית: קביעת בינוי מחייב לבניה המותרת באזור התכנית.

פרק 3 . הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן 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 הבנין.
3.1.1 אחוזי בנייה בשטח התכנית: סה"כ שטחי בנייה המותרים יהיו עפ"י תשריט הבינוי.

3.1.2 - תכנית בינוי:

א) כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית. תכנית הבינוי תהיה מחייבת והיא תכלול בין השאר העמדת מבנים ושטחים, חתכים לאורך ולרוחב, חזית אופינית, תכנית פיתוח, דרכי גישה, מקומות חניה, מפלסים מתוכננים וכל פרט אחר שיידרש לשביעות רצונו של מהנדס הועדה

3.1.3 - חיבור מערכות תשתית:

- א. כל מערכות התשתיות תהיינה תת-קרקעיות.
- ב. מבנים, ארונות, וקופסאות חשמל ותקשורת. ימוקמו בחזית המגרש בתוך נישא סגורה. הננישה תשולב בגדר או בקיר התומך. סגירת הנישה תהיה ע"י דלת פח צבועה. הצנרת בין הארון לבית תהיה סמויה מאחורי הקיר או טמונה בקרקע. בכל מקרה ימוקמו בתחומי השטחים המסומנים ב.ת.ב.ע. כאזורי מגורים ולא בתחומי השטחים הציבוריים הפתוחים.
- ג. התחברות למערכת תשתית-ההתחברות של כל המערכות תהיה תת-קרקעית לפי תקנות חברת החשמל, בזק והרשות המקומית. הצנורות תוסתרנה מתחת לקרקע, מאחורי קירות ומסלעות. בכל מקרה לא תראה הצנרת מן הכביש.
- ד. לא יותקנו צנורות מים, ביוב, חשמל, תקשורת או גז על קירות חיצוניים של הבניינים.

3.2 הוראות נוספות

א. 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, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

3. ביוב:

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 התולט ואו 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 האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

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

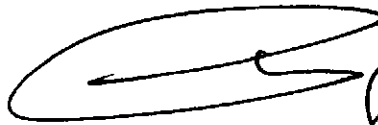
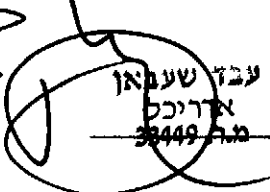
6. חניה: החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומו חניה כנדרש בתקנות.

7. כיבוי אש: קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תחווה תנאי להוצאת היתר בניה.

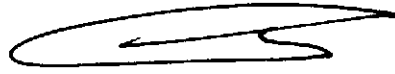
8. הוראות הג"א: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות החתגוננות האזרחית.

9. סידורים לנכים: קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 5 – חתימות :

  עבדן שעמאן
אדריכל
מ.ה. 38449

1. יזם התכנית : _____



2. מגיש התכנית : _____

3. עורך התכנית : _____

4. בעל הקרקע : _____