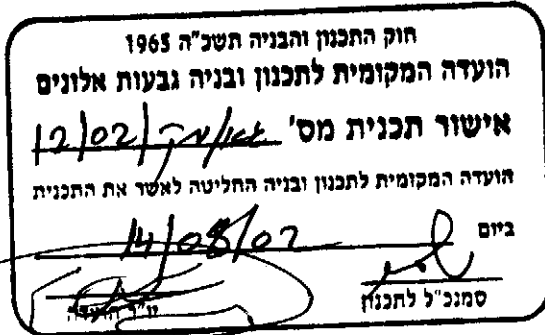


## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "גבעות אלונים"

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. כפר-מנדא



### פרק 1- זיהוי וסיווג התוכנית

#### 1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס': גא/מק/12/02 שינוי מס' קומות והקטנת קווי בניין המהווה שינוי לתוכנית מס' ג/7735 מאושרת

#### 2.1 מקום התוכנית:

כפר-מנדא		
נ.צ. מרכזי	מזרח: 224925	צפון: 746655
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
17572	23	

#### 3.1 שטח התוכנית:

שטח התוכנית: **399 מ"ר**.  
שטח התוכנית, הוא השטח המתוחם בקו כחול.  
המדידה על פי מפה מצבית טופוגרפית ע"י המודד המוסמך **טאהא זידאן**.  
קליטת הגבולות וחישוב השטחים נערכו באופן גרפי.

#### 4.1 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מונא יוסף דראגימה, כפר מנדא 17907, ת.ד. 1029, פלא' 058-262284.

יזם התוכנית: מונא יוסף דראגימה, כפר מנדא 17907, ת.ד. 1029, פלא' 058-262284.

מגיש התוכנית: טאהא את יוסף, משרד הנדסה תכנון ומדידות  
כפר-מנדא 17907 ת.ד. 486, פקס 04-9863408, טל' 04-9863410.

עורך התוכנית: ט.טאהא, מהנדס ומודד מוסמך, מס' רשיון 712  
כפר-מנדא 17907 ת.ד. 486, פקס, 04-9863408, טל' 04-9863410.

#### 5.1 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/7735 מאושרת.  
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

**6.1. מסמכי התוכנית:**

- א. תקנון בן 7 עמודים.
- ב. תשריט בקניימ 1:250.
- ג. נספח חניה.

**7.1. תאריך הכנת התוכנית:**

תאריך	
13/2/2002	הכנה
5/4/2002	עדכון 1
7/9/2002	עדכון 2
	עדכון 3

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

**9.1. באור סימני התשריט:**

פירוש הסימון	סימון בתשריט
1. גבול התכנית	קו כחול עבה רציף
2. גבול ת.ב.ע. מאושרת	קו כחול עבה מרוסק
3. גבול גוש	קו שחור עם משולשים
4. גבול חלקה	קו ירוק
5. אזור מגורים א'	כתום
6. דרך גישה מאושרת	ירוק עם פסים חומים
7. מספר גוש	ספרה בצבע שחור
8. מספר חלקה	ספרה בתוך שני עיגולים בצבע ירוק
9. מס' דרך	ספרה ברבע העליון של המעוין
10. קו בנין מינימלי	ספרה ברבע הצדדי של המעוין
11. רוחב דרך	ספרה ברבע התחתון של המעוין

**10.1. טבלת שטחים:**

יעד	קיים		מוצע	
	שטח (מ"ר)	אחוז %	שטח (מ"ר)	אחוז %
דרך גישה מאושרת	1	0.25	1	0.25
אזור מגורים א'	398	99.75	398	99.75
סה"כ שטח	399	100	399	100

## פרק 2- מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

### 1.2.1 מטרות התוכנית:

- 1• שינוי מספר קומות .
- 2• הקטנת קווי בניין .

## פרק 3- הוראות התוכנית

### 1.3.1 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.

דרך: תשמש למעבר כלי רכב, הוליכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

#### 1• מגורים א':

לפי תכנית מס' ג/7735 מאושרת.

### 2.3. טבלת זכויות והגבלות בנייה:

לא יינתנו חיתרי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה  
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מס' יחיד סח"כ לדונם	צפיפות / מס' יחיד למגרש מניימלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						קווי בנין (4)			גודל מגרש מניימלי (במ"ר)	שם האזור שימושים עיקריים
		במטרים	מס' קומות	לכסוי הקרקע (תכנית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמוני	אחורי	צדדי	כפי שקיים		
5	3	15	3	<b>לפי תכנית מס' א / 7735 בתוקף</b>						לפי תשריט	כפי שקיים	כפי שקיים	1A 398 כפי שקיים	מגורים א'

הערות: הגובה נמדד ביחס למפלס הכניסה.

### 3.3. הוראות נוספות:

#### **א- תשתיות:**

1. **מים:**  
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית.
  2. **ניקוז:**  
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה 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 המוסמכים לכך.
  4. **איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:**
    1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט 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'.  
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 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.

## ב- הוראות כלליות

### 1. חלוקה:

1. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
2. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימאלי המצוין בטבלת הזכויות.
3. חלוקת המגרשים שבתוכנית מהווה חלוקה לצורך מתן היתר בניה.

### 2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק חי וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.  
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל. כל ההוצאות הנובעות מתביעת פיצויים בגין תכנית מוצעת יחולו על יוזם התכנית, דראג'מה מונא.

### 3. 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.

### 4. היטל השבחה:

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

### 5. 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.

### 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.

### 8. הריסה:

כל המסומן והמצוין להריסה יהרס ע"י היזם לפני מתן היתר.



פרק 4- מימוש התוכנית

1.4. תקפות התוכנית:

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

פרק 5- חתימות

בעל הקרקע:

من بوسنى دداغمة

יוזם התוכנית:

من بوسنى دداغمة

מגיש התוכנית:

.....

עורך התוכנית:

**טאהא טאהא**  
מסד לשירותי תכנון  
כפר מנדא

אחרים:

2019/9/19

مجلس كثر متدا المحلي  
2019/9/19