

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מבוא עמקים

תחום שיפוט מוניציפלי:

מ.מ כפר מנדא

שם ישוב:

כפר מנדא

תכנית מס':

גא/מק/02/36

" איחוד וחלוקה ושינוי קווי בנין "

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : גבעות אלונים

תחום שיפוט מוניציפלי : מ.מ כפר מנדא

שם ישוב : כפר מנדא

תכנית מס' גא/מק/36/02

### פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

#### 1.1 שם התוכנית:

" איחוד וחלוקה של חלקות, חלוקת מגרשים ו שינוי בקווי בניה הקבועים בתכנית "

#### 1.2 מקום התוכנית:

מקום התכנית הוא כפר מנדא צד מזרחי לא שכונת אל זתון

צפון: 746200		מזרח: 225100	
מספר גוש**	חלקות	חלקי חלקות	
17572	9,140		

#### 1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית הוא 4.371 דונם חושב גראפית

#### 1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: עבדאלחלים מחמד חסן כפר מנדא טל' 04-9508396 מקוד 17907  
יזם התוכנית: עבדאלחלים מחמד חסן כפר מנדא טל' 04-9508396 מקוד 17907

מגיש התוכנית: עבדאלחלים מחמד חסן כפר מנדא טל' 04-9508396 מקוד 17907

עורך התוכנית: **מ.ח.מהנדסים** הנדס מדידות פקוח ויעוץ -חוסין עבד אלחילים  
 מהנדס גיאודטי ומודד מוסמך ר.מ. 934 - כפר מנדא ת.ד 859 מיקוד 17907 טלפקס  
 04-9864654

## 1.5 יחס לתכניות אחרות:

**תוכנית מתאר מקומית:** מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/7735, ומתייחסת לתכנית מס' גא/מק/85/02 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

## 1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.

## 1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
10-01-2002	הכנה
25-02-2003	עדכון 1
15-06-2003	עדכון 2
	עדכון 3

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

## 1.9 באור סימני התשריט:

קו כחול עבה	גבול התכנית.
קו כחול עבה מקוטע	גבול תכנית מתאר.
שטח צבוע ירוק וחום כהה לסירוגין	דרך גישה משולבת.
קו רציף דק ירוק	גבול חלקה.
קו רציף דק ירוק עם משלש	גבול גוש
שטח צבוע כחול	שטח מגורים ב.
שטח צבוע חום	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח.
ספרה ברבע העליון של עיגול	מספר דרך.
ספרה ברבע תחתון של עיגול	רוחב דרך.
ספרה ברבע הימני והשמאלי	קווי בנין.
מספר בתוך עיגול ירוק	מספר חלקה.

**1.10 .1 טבלת שטחים:**

מצב מוצע		מצב קיים		סוג קרקע
אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	
82	3583	82	3583	מגורים ב
7	293	7	293	שטח ציבורי פתוח
6.5	495	6.5	292	דרך קיים או מאושר
4.5	203	4.5	203	דרך משלבת
(100)	(4371)	(100)	(4371)	סה"כ

**פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית**

**מטרות התוכנית:**

איחוד וחלוקה בהסכמה ו שינוי בקווי בניה לפי המסומן בתשריט מצב מוצע .

**פרק 3 - הוראות התוכנית**

**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.  
כל השימושים ותכליות הם לפי התכניות מסי ג/7735

## 3.2 טבלת זכויות

לא יינתן היתר בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנון הבניה  
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מס' מבנים במגרש סה"כ	צפיפות מס' יחד' לדוטס	גובה בנין מקסימלי	אחוז בניה מק סמלי					קווי בניה *			גודל מגרש מנמלי במ"ר	שם אזור (שימוש עיקריים)				
			מס' קומות	מס' סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שירות	שטחים עיקריים	מתחת מפלס כניסה	מפלס כניסה	קדמי			אחורי *	צדדי *		
<b>לפי תכנית מס' ג/7735 בחקף</b>											מגורים א	מגורים א	לפי 7735/ג	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט

\* בניה בקו אפס תהיה עם קיר אסום ללא פתחים

### 3.3 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, 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 המוסמכים לכך.

#### 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 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'.

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.

**9. כיבוי אש:**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**10. סידורים לנכים:**

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

11. **חריסה:** כל המסומן להריסה ייהרס לפני מתן היתר.

**פרק 4 - חתימות**

**בעל הקרקע:**



**יזם התוכנית:**



**מגיש התוכנית:**

מ. ח מודדים  
משרד הנדסה  
מדידות ויעוץ  
טל. 04-9864654

**עורך התוכנית:**

מ. ח מודדים  
משרד הנדסה  
מדידות ויעוץ  
טל. 04-9864654

*[Faint, illegible text from a document or stamp]*

*[Faint, illegible text from a document or stamp]*

*[Faint, illegible text from a document or stamp]*

*[Faint, illegible text from a document or stamp]*

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים  
אישור תכנית מס' 36/02/74/אע  
הועדה המקומית לתכנון ובניה תחליטה לשפץ את התכנית  
12/11/03  
מנהל הועדה

הודעה על אישור תכנית מס'  
36/02/74/אע  
פרסמה בלקט פרסומים מס' 5258  
מיום 25/12/03

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים  
הפקדת תכנית מס' 36/02/74/אע  
הועדה המקומית לתכנון ובניה תחליטה להפקיד את התכנית  
07/10/02  
מנהל הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס'  
36/02/74/אע  
פרסמה בלקט פרסומים מס' 5206  
מיום 15/7/03