

הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0834275

הרחבת צומת בכביש 754 - כפר כנא

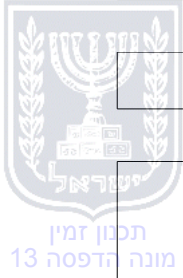
צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית שמטרתה הרחבת צומת בכביש 754 ע"י שינוי יעוד משטח מגורים מסחר מעורב לדרך, ושינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לדרך משולבת



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

הרחבת צומת בכביש 754- כפר כנא

מספר התכנית 257-0834275

1.2 שטח התכנית 2.115 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (2)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי

מבוא העמקים

קואורדינאטה X

231880

קואורדינאטה Y

739121

1.5.2 תיאור מקום

בכביש ראשי של הישוב מספר 754

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר כנא - חלק מתחום הרשות: כפר כנא

נפה

יזרעאל - נצרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

כביש ראשי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17390	מוסדר	חלק		39, 47-48, 81
17391	מוסדר	חלק		31-32, 36
88888	מוסדר	חלק		999

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 8588	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/8588 ממשיכות לחול.	4790	4998	01/08/1999
ג/ 11918	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/11918 ממשיכות לחול.	5172	2029	06/04/2003
גנ/ 18082	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/18082 ממשיכות לחול.	6513	1558	16/12/2012



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עארף עואודה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		עארף עואודה		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	05/02/2020	זכי חמדאן	00: 34 17/05/2020		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	02/02/2020	עארף עואודה	22: 26 10/05/2020		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית כפר כנא	כפר כנא	כפר כנא		04-6838561	04-8363624	local.cana@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית כפר כנא	כפר כנא	כפר כנא		04-6838561	04-8363624	local.cana@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				מועצה מקומית כפר כנא	כפר כנא	כפר כנא		04-6838561	04-8363624	local.cana@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עארף עואודה		פוליון הנדסה ותכנון ערים	כפר כנא	כפר כנא		04-6316801		polygon277@gmail.com
	מודד	אוסאמה אבו ליל	1213		עין מאהל	עין מאהל		077-9616580		
	יועץ תחבורה	זכי חמדאן	114669		כפר כנא	כפר כנא		04-8283281		engzaki@bez.eqint.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הרחבת צומת בכביש 754

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת דרך



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200
דרך מוצעת	202
דרך משולבת	201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	200
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	202
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך משולבת	201
מבנה להריסה 2	דרך מאושרת	200
מבנה להריסה 2	דרך מוצעת	202
מבנה להריסה 2	דרך משולבת	201

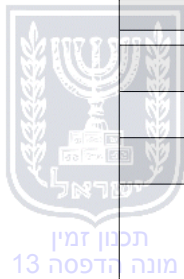
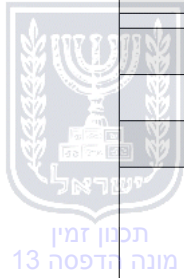
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,707.62	80.74
דרך משולבת	161.49	7.64
מגורים ומסחר מעורב	195.89	9.26
שטח ציבורי פתוח	50	2.36
סה"כ	2,115	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,707.62	80.74
דרך מוצעת	195.89	9.26
דרך משולבת	211.46	10
סה"כ	2,114.98	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	תשמש למעבר כל רכב, הולכי רגל, ותשתיות
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסור כול בניה בתוואי הדרך למעט מתקני דרך.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	תשמש למעבר כל רכב, הולכי רגל, ותשתיות
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסור כול בניה בתוואי הדרך למעט מתקני דרך.
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	תשמש למעבר כל רכב, הולכי רגל, ותשתיות
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסור כול בניה בתוואי הדרך למעט מתקני דרך.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1

עתיקות

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 27859/0 "כפר כנא(דרום)" י"פ 4888 עמ' 3795 מיום 01/06/2000, הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח ; חיתוכי בדיקה ; חפירת בדיקה ; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להיתר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.2

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

- 1-תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- 2-תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- 3-אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ומהנדס תאגיד המים והביוב.

6.3

פסולת בניין

- 1-לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בתוכנית ההגשה בתאום עם המו"מ.
- 2- לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.4

גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה.
- ב. מבנה/גדר ייהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה בתחום התכנית.

6.5

הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188,189,190 לחוק התכנון ובניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	פרסום הפקעות לפי סעיפים 5,7,19	
2	אישור תכניות עבודה לביצוע.	
3	מסירת הודעה לפי סעיף 261 ד'.	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית הנו 5 שנים מיום אישורה

