

הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0929208

הרחבת צומת בכביש 754-כפר כנא



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
מבוא העמקים
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 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

257-0929208

מספר התכנית

2.550 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

62א (א) (2)

לפי סעיף בחוק

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

231879 קואורדינאטה X

739121 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כביש ראשי

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר כנא - חלק מתחום הרשות: כפר כנא

נפה

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		31, 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 16



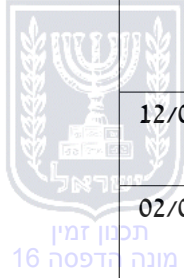
תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא 1	כפיפות	תמא/ 1
02/03/1998	2658	4624	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא 42 לאחר אישורה	כפיפות	תמא/ 3 / 42
01/08/1999	4998	4790	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/8588 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 8588
06/04/2003	2029	5172	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/11918 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 11918
16/12/2012	1558	6513	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גנ/18082 ממשיכות לחול.	החלפה	גנ/ 18082



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עארף עואודה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עארף עואודה		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16: 20 16/11/2021	זכי חמדאן	09/09/2021	1	1: 250	מחייב	תנועה
לא		16: 20 16/11/2021	עארף עואודה	24/05/2021	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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		פוליגון הנדסה ותכנון ערים	כפר כנא	שכונת בנה ביתך	117	04-6316801		polygon277@gmail.com
	מודד	אוסאמה אבו ליל	1213		כפר כנא	עין מאהל		077-9616580		
	יועץ תחבורה	זכי חמדאן	114669		כפר כנא	כפר כנא		04-8283281		engzaki@bez eqint.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

הסדרת צומת בכביש 754

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת והארכת דרך



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200
דרך מוצעת	203, 202
דרך משולבת	201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	200
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	203, 202
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך משולבת	201
מבנה להריסה 2	דרך מאושרת	200
מבנה להריסה 2	דרך מוצעת	203, 202
מבנה להריסה 2	דרך משולבת	201

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,940.29	75.84
דרך משולבת	170.98	6.68
מגורים ומסחר מעורב	400.08	15.64
שטח ציבורי פתוח	47.22	1.85
סה"כ	2,558.57	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,940.29	75.95
דרך מוצעת	405.53	15.87
דרך משולבת	209	8.18
סה"כ	2,554.82	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, ותשתיות, גינון וחניה.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	<p>אסור כול בניה בתוואי הדרך, למעט מתקני דרך.</p> <p>תנאים לפני תחילת עבודות בשטח :</p> <p>1-פרסום הפקעות לפי סעיפים 5,7,19</p> <p>2-אישור תכניות עבודה לביצוע.</p> <p>3-מסירת הודעה לפי סעיף 261 ד'.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, ותשתיות, גינון וחניה.
4.2.2	הוראות
א	אדריכלות
	<p>אסור כול בניה בתוואי הדרך, למעט מתקני דרך</p> <p>תנאים לפני תחילת עבודות בשטח :</p> <p>1-פרסום הפקעות לפי סעיפים 5,7,19</p> <p>2-אישור תכניות עבודה לביצוע.</p> <p>3-מסירת הודעה לפי סעיף 261 ד'.</p>
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, ותשתיות, גינון וחניה.
4.3.2	הוראות
א	אדריכלות
	<p>אסור כול בניה בתוואי הדרך, למעט מתקני דרך.</p> <p>תנאים לפני תחילת עבודות בשטח :</p> <p>1-פרסום הפקעות לפי סעיפים 5,7,19</p> <p>2-אישור תכניות עבודה לביצוע.</p> <p>3-מסירת הודעה לפי סעיף 261 ד'.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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.

6.2

חניה

לא תותר חניית רכבים בתחום דרך 754
החניה תהיה על פי תקן החניה התקף בעת מתן היתרי הניה.

6.3

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.

6.4

פסולת בניין

- לא ייתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.5

תנאים למתן היתרי בניה

תנאי לביצוע העבודות להקמת הכיכר בתחום דרך 754 יהיה אישור הנדסי ותנועתי כולל שלבי ביצוע מול חברת נתיבי ישראל.
לא תבוצע כל עבודה בתחום זכות דרך 754, אלא באישור "החברה הלאומית לדרכים".

6.6

גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה

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

6.7

הפקעות לצרכי ציבור

- 1- 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.
- 2- שטחי דרך 754 ירשמו ע"ש מדנית ישראל

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית הנו 5 שנים מיום אישורה