

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והמיתון והשקיה - 1965

אישור תכנון מס' 9437/ג
 הועדה המחוזית לתכנון ולמיתון ולשקיה
 בית 15.9.78

סמכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -
 מבוא העמקים

הודעה על אישור תכנון מס' 9437/ג
 מס' 1672
 מס' 26298 או 2631 ג

המחוז
 9437/ג

תכנית בסמכות הועדה

תכנית מס' ג / 9437
 המהווה שינוי למתאר ג / 5942
 שבתוקף ולמתאר ג / 8588
 שבהליכי הפקדה

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים
תכנית מס' ג/ 9437 המהווה שינוי
למתאר ג/ 5942 שבתוקף ולמתאר
ג/ 8588 שבהליכי הפקדה

מחוז	:	הצפון
נפה	:	יזרעאל
המקום	:	כפר כנא
תחום שפוט מוניציפלי	:	מ . מ . כפר כנא
גוש	:	שטח בנוי
חלקה	:	שטח בנוי
שטח התכנית	:	0.39 ד'
יזום התכנית	:	עואודה זידאן ת.ז. 5238291 כפר כנא
בעל הקרקע	:	עואודה זידאן ת.ז. 5238291 כפר כנא
עורך התכנית	:	חסן מוחמד אדריכל ת.ז. 384 נצרת 16103 טל: 06-6576511 פקס': 06-6462028

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי- מבוא העמקים
שינוי לתוכנית מתאר מס' ג/ 5942 שבתוקף
ולמתאר ג/ 8588 שבהליכי הפקדה .

- 1- שם וחלות :
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/ 9437 לשינוי יעוד מאזור מגורים "ב" לאיזור מגורים מיוחד. והיא חלה על השטח המותחם בקו כחול לפי התשריט המצורף .
2. מקום התכנית: כפר כנא - שטח בנוי
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :-
א- 6 דפי תקנון (הוראות בניה) הכוללים 26 סעיפים.
ב- תשריט בקנ"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית .
- 4- יחס לתכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שנוי לתוכנית מתאר מס' ג/ 5942 שבתוקף ולמתאר ג/ 8588 שבהליכי הפקדה .
- 5- שטח התכנית: שטח התוכנית הוא כ' 0.39 ד' .
- 6- מטרת התכנית :
א- שינוי באחוזי בניה (הגדלת אחוזי הבניה לצורך קבלת היתר בניה לבנין קיים ע"פ בקשת בניה מס' 93/95) .
ב- חלוקה וקביעת גבולות המגרש .
- 7- יזום התכנית : עואודה זידאן ת.ז 5238291 כפר כנא .
- 8- בעל הקרקע: עואודה זידאן ת.ז 5238291 כפר כנא .
- 9- עורך התכנית: אדריכל חסן מוחמד , מס' רשיון 38379 ת.ד 384 , נצרת . טל: 06-6576511 פקס' 06-6462028 .
- 10- ציונים בתשריט:
א- גבול תכנית מוצעת : קו כחול בלתי מקוטע .
ב- אזור מגורים "ב" : צבע כחול .
ג- מגורים מיוחד: צבע צהוב .
ד- דרך קיימת : צבע חום .
ה- מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
ו- קו בניין מינימאלי : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
ז- רוחב הדרך : ספרה ברבע התחתון של העיגול .

11- תכליות : באיזור מגורים מיוחד מותר להקים כמו במגורים "ב":

- א- בתי מגורים .
- ב- מועדונים פרטיים וחברתיים .
- ג- גני ילדים , פעוטונים , מגרשי משחקים , גנים ושטחי חניה .
- ד- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים .
- ה- חניות לרכב פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית .
- ו- חנויות מזון וקיוסקים .
- ז- מספרות ומכוני יופי .

12- טבלת זכויות והוראות:-

מצב קיים :-

אזור	גודל מגרש מינימלי במ"ר	אחוז בניה מקסימלי	גובה בנין מקסימלי ונס' הקומות המותר	מרווחים במטרים
מגורים "ב"	200 או כפי שקיים	50% בקומה כולל מבני עזר למעט המקלט ס"ה 100%	עד 9 מ' 2 קומות + ק.ע עד 2.20 מ' קומ. מסד או קומת מרתף .	קדמי צדדי ואחורי לפי התשריט 2 או 0 לפי תכנית בינוי כאמור לגבי שאינן מופיעות בתשריט "א".

מצב מוצע:

שם, תאור שמוש עיקריים	גודל מגרש מינימלי במ"ר	קוי בניה	אחוזי בניה מקסימלי					
		קדמי ואחורי	מעל מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה	שמוש עיקרי בכל קומה	שטחי שרות בכל קומה	לכסוי קרקע	סה"כ מעל מפלס כניסה
מגורים מיוחד	200 מ"ר או כפי שקיים	קדמי 2 מ' או לפי תשריט	180% לכל היתר	-----	50%	10%	60%	180%

מספר קומות	מטר	גובה בנין מקסימלי (מגורים "א")	צפיפות נטו מס' יח' לדונם	מס' יח' במגרש סה"כ
ק.ק מסחרית + 2 קומות מגורים	9 מ' + 2.5 עליית גג או 11.5 מ' עם גג רעפים	15	3	

13- יעוד : לא תשמש שום קרקע או מבנה הנמצאים באיזור המסומן אלא לחלות שנקבעה וסומנה לה ובהתאם לתוכנית זו .

14- הפקעות לצורכי ציבור : השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הודעה במקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 .

15- השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק .

16- שטחי עתיקות : לא יינתן היתר בניה או שמוש כל שהוא בקרקע בשטח התכנית אלא לאחר אשור אגף העתיקות .

17- אספקת מים : אסור להניח או לבנות רשת צינורות לאספקת מים או לחבר בית לרשת בלי תעודת היתר מאת הרשות המוסמכת לזה . אספקת המים תהיה מרשת מ . מ כפר כנא .

18- חשמל : א- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים , יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל , לבין החלק הבולט / או הקרוב ביותר של המבנה .

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ'

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'
א-2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .
ב- עמודים שימצאו בתחום הכביש תידרש העתקתם לקו רחוב חדש וזאת על חשבון יוזמי ו / או מבצעי התכנית ובתאום מוקדם עם חברת החשמל .

19- תקשורת : מערכת התקשורת תותקן לפי הוראות חברת בזק .

20- תאורה : יותקנו בתחום תכנית זו מערכת תאורה על חשבון היזם , בהתאם להוראות משרד התחבורה והמותאמות לעיצוב אדריכלי .

21- חניה: יוקצה שטח לחניה בתחום המגרש עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983, או התקנות התקיפות ביום אישור תכנית זו.

22- אשפה: יובטח בכל מגרש מקום לפחי האשפה ותוכן תכנית פינוי אשפה ע"י היזם לסוגיה השונים כולל פירוט כלי האציר, שיטת האיסוף, מקום ושטח האיסוף, הכל בתיאום עם מהנדס המועצה או הועדה המקומית.

23- ביוב: כל היתר לבניה או לשמוש בבנין או בחלק ממנו ינתן לאחר הבטחת חיבורו לרשת ביוב מרכזית, ואם לא קיימת כזו, על בעל ההיתר לדאוג לבורות סופגים ובורות רקב על חשבוננו הפרטי ולפי דרישות משרד הבריאות.

24- ניקוז: למתן היתר בניה יש לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי הקרקע המתאימים, או הכל על פי שיקולי דעת מהנדס הועדה המקומית. הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שופכין מזוהמים ואין להקים על קרקע זו שום בניין או לבצע כל עבודה מלבד ניקוז ותיעול.

25- תאריך: 24.2.92

26- חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית

~~חסן מוחמד
אדריכל
מס' ר. 38379~~

~~ויני~~

~~ויני~~

הנדס
מועצה מקומית כנא

זר קצאת עאוני
מנהל בנין
מועצה מקומית כנא