

מרחבי תכנון מקומי מבוא העמקים, מקומי מחוזי

תוכנית מפורטת מס' 4394 כפר כנא

רובע מגורים - כפר כנא

1. שם התוכנית

תוכנית זן תיקרא תוכנית מפורטת מס' \_\_\_\_\_ שנת 1982

א. תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית \_\_\_\_\_ במקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין תוכניות אחרות יהיו הוראות תוכנית זו הקובעות.

2. תשריט התוכנית

התשריט הצצורף להלן התשריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הכלולים בתוכנית ובתשריט.

3. שטח התוכנית

שטח התוכנית כ- 297 דונם.

4. שטח המגרשים

השטח הסופי של המגרשים ייקבע בהתאם למדידה שתיעשה לצורך רישום החלוקה בספר המקרקעין.

5. גבולות התוכנית

השטח המותחם הקו הכחול יהווה את שטח התוכנית

6. מקום התוכנית

כפר כנא

גוש 17395 חלקה 1, , מקומי מחוזי, גוש 17470 חלקה 17, 47, 21

גוש 17394 חלקה 35 מבוא העמקים, גוש 17471 חלקה 44

יוזם התוכנית: מחוז הצפון, מינהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע: : מינהל מקרקעי ישראל, ופרטיים

המתכנן: : אגף תכנון ופיתוח, מינהל מקרקעי ישראל

7. מטרת התוכנית

פיתוח השטח הכלול בתשריט לצורכי מגורים אשר יכללו שטחי חניה פרטית ושטח פרטי פתוח, שטח מסחרי וזאת לאחר הפרשת שטחים לצורכי ציבור כגון, דרכים, בנייני ציבור ושטח ציבורי פתוח וכו'.

8. שטח למגורים

השטחים הצבועים בתשריט בצבע כתום מיועדים לבנייני מגורים

א. גודל המגרשה מינימלי יהיה 400 מר'

ב. אחוז הבנייה ושטח הבנייה המקסימלי יהיה 36% משטח המגרש בכל קומה ( לא כולל מבנה משק) בתנאי שסך הכל שטח המנוצל לא יעלה על 100% משטח המגרש בכל הקומות יחד.

ג. מספר יחידות דיור מותר יהיה שלוש בכל מגרש.

ד. מספר קומות וגובה בנין מותרים  
יהיה שלוש קומות של מגורים מעל קומת המסד, קומת מרתף או מעל קומת עמודים מפולשת  
שלא יעלה על 2.20 מטר ובכלל שלא יעלה גובה הבנין על 12.0 מטר.

ה. קו הבנין  
קווי בנין בחזית הפונה לדרך יהיה כמסומן בתשריט, קו בנין צדדי ואחורי יהיה  
3 מטר.

9. אזור מסחרי  
השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור יהווה אזור מסחרי.  
א. שימושי קרקע המותרים יהיה קומת מסחר עם שתי קומות מגורים.  
ב. אחוז הבנייה ושטח הבנייה המקסימלי יהיה 36% משטח המגרש או 280 מר' מה שפחות  
בכל קומה (לא כולל מכנה משק) בתנאי שקן הכל שטח המנוצל לא יעלה על 100%  
משטח המגרש בכל הקומות יחד.  
ג. מספר יחידות דיור מותר במגרש יהיה שלוש בנוסף למסחר בקומת קרקע.

ד. מספר קומות וגובה בנין מותרים  
יהיה שלוש קומות מעל קומת המסד, קומת מרתף או מעל קומת עמודים  
מפולשת שלא יעלה על 2.20 מטר ובכלל שלא יעלה גובה הבנין על 12.0 מטר.  
ה. קו בנין קווי בנין בחזית הפונה לדרך יהיה כמסומן בתשריט, קו בנין צדדי  
ואחורי יהיה 3 מטר.

10. דרכי גישה  
השטח הצבוע ידוק עם קוים אלכסוניים אדומים יהיה דרכי גישה למגרשים לכלי  
רכב והולכי רגל.

11. חנייה כלי רכב  
תהיה כביש הגובל כמגרש. מותר חנייה בתוך כל מגרש

12. דרכים  
השטח הצבוע אדום בתשריט יהיה דרך. תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמצוין בתשריט.

13. שטחים לבניני ציבור  
השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום יהיו שטחים להקמת בניני ציבור. השימוש בכל מגרש  
יהיה כמצוין על גבי התשריט.

לא תורשה כל בנייה בשטחים לבניני ציבור אלא בהתאם לתכניות בנוי מפורטות  
באישור רשויות התכנון.

14. שטחים ציבוריים פתוחים

השטחים הצבועים בצבע ירוק בתשריט יהוו שטחים ציבוריים פתוחים. השימושים לשטחים אלו הם: גינות, מעברים להולכי רגל, מגרשי משחקים, ספורט וכו'.

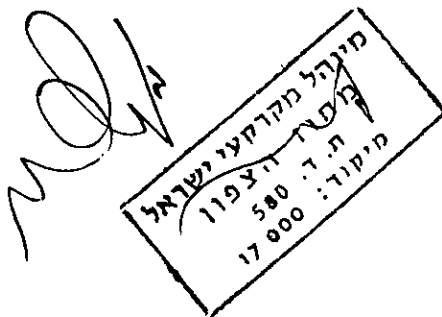
15. הפקעה

כל שטחי הקרקע המיועדים לצורכי ציבור כגון: דרכים ציבוריות, שטחים ציבוריים פתוחים, שטחים להקמת בניני ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

16. ביצוע התוכנית

אם האישור הסופי לתוכנית זו תוכן לפיה תוכנית חלוקה לצורכי רישום על חשבון היוזם. תוכנית חלוקה זו תאושר ותיחתם ע"י מהנדס המועצה ומנהל הלשכה המחוזית לתכנון ולבניה ותועבר לביצוע בספרי האחוזה.

היוזם: מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון



בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ופרטיים

המתכנן: אגף תכנון ופיתוח - מינהל מקרקעי ישראל

0.7.87

תאריך: יוני 1987

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965        |             |
| הועדה המקומית לתכנון ולבניה          |             |
| מבוא העמקים                          |             |
| תכנית                                | מס' 4894    |
| הועדה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם |             |
| המלצה למתן תוקף בתאריך               | 20.6.87     |
| יושב ראש הועדה                       | מהנדס הועדה |

משרד הפנים  
חוק הבנייה והבניה תשכ"ה-1965

מחנה מ. 30

מרחב הבנוי מקומי מ. 30

תכנית מ. 30 מס' 4.394

הועדה המחוזית ביישובות ה מ. 30

מיון מ. 30 חול'סח לתת תוקף

לחבנית חול'סח לעיל.

סגן מנהל היישוב מ. 30 ראש היישוב מ. 30