

6

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -
מבוא עמקים

תוכנית מס' ג / 11322 המהווה
שינוי לתוכנית מתאר
מס' ג / 8588 המאושרת

חודעה על אישור תכנית מס. 14	11322
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.	4885
מיום	30.5.88

משרד הפנים מחוז הצפון	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס. 14 / 11322	
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה ביום 20.5.88 לאשר את התכנית.	
סמנכ"ל לתכנון	נייר היצירה

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - מבוא עמקים
תוכנית מס' ג/ 11322 המהווה שינוי
לתכנית מס' ג/ 8588 המאושרת

מחוז	:	הצפון
נפה	:	יזרעאל
תחום שפוט מוניציפלי	:	מ.מ. כפר כנא
המקום	:	כפר כנא
גוש / חלקה	:	גוש 17385 חלקות 9,14,26,30,34 (חלק)
שטח התכנית	:	3.43 דונם
יוזם התכנית	:	אמארה עדנאן ת.ז. 2061502 כפר כנא טל: 06-6516487
בעל הקרקע	:	אמארה עדנאן ת.ז. 2061502 כפר כנא טל: 06-6516487 ואחרים
עורך התכנית	:	חסן מוחמד אדריכל ת.ז. 384 נצרת 16103 טל: 06-6015023 פלפון: 050-325772

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - מבוא עמקים
תוכנית מס' ג/ 11322 המהווה שינוי
לתכנית מתאר ג/ 8588 המאושרת

- 1- שם וחלות :
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/ 11322 לביטול קטע דרך
והיא חלה על החלק המותחם בקו כחול לפי התשריט המצורף .
2. מקום התכנית: כפר כנא גוש 17385 חלקות 9,14,26,30,34 (חלק).
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :-
א- 7 דפי תקנון (הוראות בניה) הכוללים 27 סעיפים.
ב- תשריט בקנ"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית
- 4- יחס לתכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שנוי לתוכנית מתאר ג/ 8588
המאושרת . במקרה של סתירה בין הוראות התכנית
והוראות תכניות תקפות , יגברו הוראותיה של תכנית זו
- 5- שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 3.43 דונם .
- 6- מטרת התכנית :- ביטול דרך ויעוד השטח המבוטל לאזור מלאכה ותעשייה
ואזור חקלאי .
- 7- יוזם התכנית : אמארה עדנאן ת.ז 2061502 כפר כנא טל": 06-6516487
- 8- בעל הקרקע: אמארה עדנאן ת.ז 2061502 כפר כנא טל": 06-6516487
ואחרים .
- 9- עורך התכנית: אדריכל חסן מוחמד , ת.ד 384 פלאפון 050-325772.
- 10- ציונים בתשריט:
- א- גבול תכנית מוצעת : קו כחול .
ב- אזור מלאכה ותעשייה: סגול מותחם בכחול .
ג- דרך קיימת: צבע חום .
ד- אזור חקלאי :- צבע ירוק באלכסון .
ה- ביטול דרך : קוים אדומים באלכסון .
ו- מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
ז- קו בניין מינימאלי : ספרות ברבעים הצדדיים של העיגול .
ח- רוחב הדרך : ספרה ברבע התחתון של העיגול .
ט- גבול חלקה : קו בצבע ירוק .
י- מס' חלקה רישומה : מספר ירוק .
כ- גבול מגרש :- קו שחור .
ל- מס' גוש :- מספר בצבע שחור .

11- תכליות:-

באיזור מלאכה ותעשייה מותר להקים :-

בתי מלאכה ומפעלי יצור , תחזוקה , שרות ואחסנה כגון:
מוסכים אבן ושיש , מסגריות , נגריות , בתי מלאכה , בתי בד
מפעלי בלוקים ומפעלי תעשייה ואריזה קטנים שאינם עוסקים
בחומרים מסוכנים או רעילים או מטרידים , כמו כן יותר להקים
שרותים עסקיים כגון : קיוסקים , מסעדות , מזנונים משרדים ,
חנויות מפעלים ואולמי תצוגה ואולמות חתונה.
שטח אותה יחידת שרות כאמור לא יעלה על 200 מ"ר .

דרכים :-

ישמשו למעבר כלי רכב , מעבר תשתיות , מדרכות , גינון וחניה .
אסורה של בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .

אזור חקלאי :- השימושים באיזור יהיו ע"פ המותר לפי תכנית
ג/ 6540 המאושרת .

12- טבלת שטחים :-

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח ב- ד'	אחוזים	שטח ב-ד'	
41.7%	1.43	30.90%	1.06	אזור מלאכה ותעשייה
54.5%	1.87	69.1%	2.37	דרך קיימת
3.80%	0.13			אזור חקלאי
100.0%	3.43	100.0%	3.43	סה"כ

13- טבלת זכויות והוראות:-

אחוזי בניה מקסימלי						קוי בניה		גודל מגרש מינ' במ"ר	שם, תאור שמוש עיקריים
סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שרות בכל קומה	שמוש עיקרי בכל קומה	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניס ה	צדדי ואחורי	קדמי		
%100	%50	%10	%40	-----	%100	3.0 מ'	לפי תשריט	500 מ"ר	מלאכה ותעשייה

						צפיפות נטו		גובה בנין מקסימלי *	
						מס' יח"ד לדונם	מס' יח"ד במגרש	מטר	מספר קומות
						-----	-----	8 מ'	2

* גובה הבניין יחשב לפי מפלס הקרקע הטבעית .

14- יעוד : לא תשמש שום קרקע או מבנה הנמצאים באיזור המסומן אלא לתכלית שנקבעה לה בהתאם לתכנית זו .

15- הפקעות לצורכי ציבור : כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לחוק התו"ב ויירשמו ע"ש הרשות המקומית .

16- השבחה : היטל השבחה יוטל ו יגבה כחוק .

17- שטחי עתיקות : בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח

18- אספקת מים : אספקת המים תהיה מרשת מקורות . החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית .

19- חשמל :

1- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים . בקירבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני 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 ובאיזור הבניה ישנם קוי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר , יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינמליים 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 מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל .

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

21- פיצויים :- במידה ותחוייב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה נתחייב יוזם התכנית לשפות את הועדה בכל סכום שתחוייב בו .

22- חניה : החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) .
תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .

23- אשפה : סידורי סילוק האשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית .
לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה .

24- ביוב: תנאי להוצאת היתרי בניה פתרון ביוב המאושרת ע"י משרד הבריאות ואכה"ס ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית .
ובאישור משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה .

25- ניקוז: תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התוכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית .

26- תאריך: 20.3.2008

27- חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית

מוחמד חסן
אדריכל
מ.ר. 38379

عبدالله اماره

عبدالله اماره