



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי

מבוא העמקים

תכנית בסמכות ועדה מחוזית

תכנית מס' ג' / 10612

לשינוי ייעוד חלק מחלקה 45 בגוש 17384

משטח זקלאי לשטח למתקנים הנדסיים

תאריך עריכת תכנית : 09.06.97

תאריך עדכון : 22.06.2000

משרד הפנים מחוז הצפון
 תוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' ג' / 10612

הועדה הממונה לתכנון לבניה החליטה
 ביום 24/05/00 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הועדת המחוזית

10612 ג'
 4914
 תאריך: 27.8.2000
 מס' 85

מחוז הצפון

תכנית בסמכות ועדה מחוזית

תכנית מס' ג' / 10612

לשינוי ייעוד חלק מחלקה 45 בגוש 17384

משטח חקלאי לשטח למתקנים הנדסיים

1- מקום התכנית : כפר כנא גוש 17384 חלק מחלקה 45 מצפון לכביש 77

ומזרח לצומת בית רימון (כפר כנא)

2- תחום שפוט מוניציפלי: כפר כנא

3- מסמכי התכנית: התשריט המצורף יהוה חלק בלתי

נפרד בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט ,

1- תשריט בק"מ 1:1000 (הכולל תוכנית בינוי מנחה).

2- תקנון בן 5 עמודים.

4- יחס לתכניות אחרות :

הוראות תכנית זו עדיפות על ההוראות מתכניות אחרות החלות על השטח.

5- שטח התכנית: הוא 660 מ"ר (מדוד גרפית))

6- יוזם התכנית : מ.מ.כפר כנא כביש ראשי מיקוד 16930 טל: 06/6517741

7- בעל הקרקע ק.ק.ל (מ.מ.ר) מחוז הצפון טל: 17000 6558211 מיקוד

8- עורך התכנית : חסן מאמון אדריכל רשוי תז. 5.5.16.7.16.7

טל 050363823 פלפון 6563501

פקס 6563501 מיקוד 16000 נצרת רח' בולוס השישי

9- מטרת התכנית : שינוי ייעוד השטח מחקלאי למתקנים הנדסיים

מתן הקלה בקו בנין מדרך ראשית מ-100' ל50' מ'

10- ציונים בתשריט:

א-גבול תכנית קיימת:- קו כחול מקוטע.

ב-גבול תכנית מוצעת:- קו כחול עבה.

ג- אזור יער:- פסים אנכיים בצבע ירוק וכחול לסירוגין.

ה-אזור למתקנים הנדסיים:- צבע אפור בהיר מותחם בצבע אפור כהה

עם משפצות בצבע אפור כהה.

ו-איזור חקלאי :- פסים ירוקים ולבו באלכסון

ז-תחנת תדלוק :- רקע אפור בהיר פסים אלכסוניים בצבע אפור כהה

ומסגרת אדומה

11- תכליות : באיזור למתקנים הנדסיים- מותר להקים:

מתקן למכון שאיבה לביוב הכולל:

א- בנין גנרטור- (טרנספורמטור).

ב- חדר שמירה ושירותים. עד גודל 15 מ"ר

ג- מכון שאיבה. תת קרקעי

ד- גדרות - רשת

12- שימושים מותרים: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום תכנית זו אלא לתכליות הנ"ל ובהתאם להוראות תכנית זו.

13- ההפקעות לצרכי צבור: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית ע"פ נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.
מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק תכנון ובניה".

14- מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית.

החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

15- איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב 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') 21 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/ מתח על על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים 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.

16- טבלת זכויות והוראות בניה:

אחוזי בניה מקסימלי						קו בניה		גודל מגרש מינימלי	שם ואזור ושמות עקריים
סה"כ	לכיסוי קרקע	שטחי שרות	שמוש עיקרי	מתחת למפלס	מעל המפלס	צדדי ואזורי	קדמי		
23%	12%	3%	20%	13%	10%	5.0 מ'	5.0 מ' או לפי תשריט הגדול מבניהם	660 מ"ר	מתקנים הנדסיים

						צפיפות נטו		גובה בנין מקסימלי	
						מ'ס יחיד לדונם	מ'ס יחיד במגרש	מטר	
						-	-	4 מ' מעל מפלס קרקע טבעית	2 קומות כולל קומת מתחת למפלס פני הקרקע הטבעיים

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

או חברה מאושרת / חוקית כלשהי.

18- תאורה: יותקנו בתחום תכנית זו מערכת תאורה על חשבון היוזם

19- חניה: החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנון התכנון

והבניה(התקנת מקומות חניה. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

20- 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.

21- ביוב: כל היתר לבניה או היתר לשמוש בבנין או בחלק ממינו, יציע או יתן

הבטחת חבור לרשת ביוב מרכזית, ואם לא קיימת כזו, (לבור שאיבה מרכזי מכוון שאיבה מוצע)

ובהתאם לדרישות משרד הבריאות, ומשרד לאיכות הסביבה.

22- ניקוז: תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת שטח לניקוז

כל השטח בתחום התוכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.

23-טבלת שטחים:-

	מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד השטח
	אחוזים	שטח	אחוזים	שטח	
	—	—	%100	660	אזור חקלאי
	%100	660	—	—	מתקנים הנדסיים
	%100	660	%100	660	סה"כ

24-היטל השבחה: היטל ההשבחה יגבה עפ"י החוק

25-לפני תחילת עבודות בשטח יערך תאום עם הקק"ל.

הערה:-

יש לתאם את העבודות עם הקק"ל לפני תחילת העבודות.

תאריך: 09.6.97

תאריך עדכון: 22.06.2000

מ"ל לזו התנגדות לפרויקט
 רשויות התכנון המוסדות
 תחומתנו הנה...
 התכנית...
 ומתם...
 הסכמת...
 ההת...
 לבק...
 כפוף...
 בקום...
 מי...
 אג"ר...
 מיוזמת אך דק מנקודת מבט

24/7/2000

Richard
 מנהל...
 575

הסן...
 מ. חסן אוריכל

מודד מוסמד עורך התכנית יוזם התכנית בעל-הקרקע

להמלצה

הועדה המקומית - מבוא העמקים

למתן תוקף

להפקדה