

2-4053



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -
מבוא העמקים

" כפר כנא "

תכנית בסמכות הועדה המקומית

תכנית מס' 8 / מע/מק / 10/5942
המהווה שינוי לתכניות מס'
ג / 5942 ו ג / 8588 המאושרות

שינוי בקו בנין צדדי למגרשים
(27/7,8,9) 1 מ' במקום 3 מ'
הגדרת ושינוי קוי בנין לשאר התכנית

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים
תכנית מס' 8 / מע/מק / 5942 / 10
המהווה שינוי לתכניות מס' ג / 5942
ו ג / 8588 המאושרות

הצפון	:	מחוז
יזרעאל	:	נפה
מ . מ . כפר כנא	:	תחום שפוטט מוניציפלי
כפר כנא	:	המקום
גוש 17396 חלקה 27 (חלק)	:	גוש / חלקה
8.785 דונם	:	שטח התכנית
טביח נאיף ת.ז 2062268-4 כפר כנא ת.ז 380 טל: 06-6516872	:	יזום התכנית
טביח נאיף ת.ז 2062268 כפר כנא ת.ז 380 טל: 06-6516872 ואחרים	:	בעל הקרקע
חסן מוחמד אדריכל ת.ז 384 נצדת 16103 טל: 06-6412624 פלאפון: 050-325772	:	עורך התכנית

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי- מבוא העמקים
תוכנית מס' 8 / מע/מק/ 5942 / 10 המהווה
שינוי לתכניות מס' ג/ 5942 ו ג/ 8588 המאושרות

- 1- שם וחלות:
תכנית זו תקרא תכנית מס' 8 / מע/מק/ 5942 / 10 והיא חלה על החלק המותחם בקו כחול לפי התשריט המצורף .
2. מקום התכנית: כפר כנא
גוש 17396 חלקה 27 (חלק) .
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :-
א- 6 דפי תקנון (הוראות בניה) הכוללים 29 סעיפים.
ב- תשריט בקנ"מ 1:500 , 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית .
- 4- יחס לתכניות אחרות: תוכנית זו תהיה כפופה להוראותיה של תכנית מתאר ג/ 8588 המאושרת מלבד קוי בנין .
- 5- שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 8.785 דונם .
- 6- מטרת התכנית: שינוי בקווי בנין צידי למגרשים (27/7,8,9)
1 מ' במקום 3 מ' .
הגדרת ושינוי קוי בנין לשאר התוכנית .
- 7- יוזם התכנית: סביח נאיף ת.ז 4-2062268 כפר כנא טל:- 06-6516872
- 8- בעל הקרקע: סביח נאיף ת.ז 4-2062268 כפר כנא טל:- 06-6516872 ואחרים
- 9- עורך התכנית: אדריכל חסן מוחמד , מס' רשיון 38379 ת.ד 384 , נצרת .
טל: 06-6412624 פלאפון:- 050-325772
- 10- ציונים בתשריט:
א- גבול תכנית מוצעת : קו כחול .
ב- אזור חקלאי :צבע ירוק באלכסון .
ג- מגורים "א" :- צבע כתום .
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 .
ח- מס' חלקה רשומה :- מספר בצבע ירוק .
ט- מספר מגרש :- מספר בתוך עיגול בצבע שחור .
י- גבול חלקה :- קו בצבע ירוק .
כ- גבול מגרש :- קו בצבע שחור .
ל- קו בנין :- קו מקוטע בשחור .

11- תכליות :

ע"פ תכנית מאושרת ג/ 8588 המאושרת .

12- טבלת זכויות והוראות:-

שם האזור שמושים עיקריים		גודל מגרש מיני במ"ר	קוי בניה			אחוזי בניה/ שטח בניה				גובה בניה מקס	
מגורים "א"		ע"פ תכנית מתאר ג/ 8588 המאושרת	קדמי	צדדי *	אחורי	שימושים עיקריים	שטחי שרות	תכנית קרקע	סה"כ	מס קומות	במטרים
			3 מ' או לפי תשריט	לגבי מגרשים 8+9 + 7 1 מ' מצד אחד 3 או 0 מצד שני ללא פתחים לאחר קבלת תגובת השכנים לגבי שאר החלקה לפי תשריט	3 מ' או לפי תשריט	ע"פ תכנית מאושרת ג/ 8588					

* הליך קבלת תגובת השכנים הגובלים כדלקמן:-
 המבקש יפנה במכתב רשום בצרוף עותק מהתכנית לשכנים שעל גובלם מבוקשת בניה בקו אפס ויבקש שהתגובה תשלח לוועדה המקומית תוך 21 יום .
 לאחר קבלת התגובה , תשקול הועדה אם לקבלה או לדחותה .
 חוסר תגובה יתפרש כהסכמה .

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

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

15- השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק .

16- שטחי עתיקות : לא יינתן היתר בניה או שימוש כל שהוא בקרקע בשטח התכנית אלא לאחר אישור רשות 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- 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 .
ג- תשתיות החשמל בתחום תכנית זו יהא תת קרקעי .

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

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

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

22- בנינים קיימים :- בנינים קיימים שאינם שומרים על מרווחים חוקיים

- 22-1 הועדה המקומית רשאית לאשר, לפי שקול דעתה התכנוני, תוספות על הבניינים שהוקמו או אישורם של מבנים אלו, לפני הפקדתה של תכנית זו ואינם שומרים על מרווחים חוקיים במקרים הבאים :-
- 1- המבנה נבנה לפי היתר שניתן לו בעבר והוא תואם לחלוטין היתר זה.
 - 2- המבנה נבנה לפני שנת 1965.
 - סעיפים (1) (2) יקוימו בסייגים הבאים :-
 - א- המבנה אינו חורג לתחום הדרך, או לתחום שטח ציבורי.
 - ב- במידה ולא נשמר מרווח צידי או אחורי יש לקבל תגובת השכנים הגובלים.
 - ג- אין מניעה מכוח כל דין לעשות כן.
- במקרים מהסוג הנ"ל תתיר הועדה את הקיים כפי שקיים. התוספות המבוקשות שאינן על בנייה קיימת יותרו לפי מרווחים חוקיים בלבד. התוספות המבוקשות מעל קו בנין קיים יותרו על קו הבניין הקיים.
- 22-2 במקרים בהם נתבצעה בנייה בסטייה מהיתר או ללא היתר ולא נשמרו מרווחים חוקיים תתיר הועדה המקומית את הבנייה הקיימת והמבוקשת על הקיים עפ"י המפורט בסעיף 22-1.

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

24- אשפה: יובטח בכל מגרש מקום לפחי האשפה.

25- ביוב: כל היתר לבניה או לשימוש בבנין או בחלק ממנו ינתן לאחר הבטחת חיבורו לרשת ביוב מרכזית.

26- 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. ובאישור רשות בניקוז.

27 - מיגון: בכל בקשה להיתר בניה יתוכננו מרחבי מיגון מתאימים ומאושרים ע"י הג"א.

28- תאריך: 20.6.200

29- חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

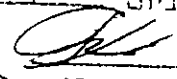
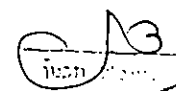
יוזם התכנית

חסן מוחמד
אדריכל
מס"ר. 38379

Q. al

Q. al

התכנית פורסמה לאימות
בעתונות בתאריך

ועדה המקומית מבוא העמקים
אישור תכנית מס' 2/4/2 / 10/5442
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיעור מס' 4 / 10/2 - ביום 11.5.99

יו"ר ועדה

ראש העיר

הודעה על אישור תכנית מס' 2/4/2 / 10/5442
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____