

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -
מבוא העמקים
"כפר כנא"

תכנית בסמכות הועדה המחוזית

תוכנית מס' ג / 11063 המהווה
שינוי לתוכניות מתאר מס'
ג / 5942 וג / 8588 שבתוקף

שינוי יעוד מאיזור חקלאי
למגורים "א", ודרך

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

אישור תכנית מס' 11063

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 23.2.03 לאשר את התוכנית

סגן מנהל מחוז הצפון

הודעה על אישור תכנית מס' 11063
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4985
מיום 30.5.2003

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים
תוכנית מס' ג/ 11063 המהווה שינוי
לתוכניות מס' ג/ 5942
ו ג/ 8588 שבתוקף

מחוז	:	הצפון
נפה	:	יזרעאל
המקום	:	כפר כנא
תחום שפוט מוניציפלי	:	מ . מ . כפר כנא
		גוש 17398 חלק מחלקות 11,42,51
שטח התכנית	:	1.38 דונם
מס' יח"ד	:	9 י"ד
יזום התכנית	:	נעסי יאסר ת.ז. 5522805 כפר כנא 16930 נעסי חמדה ת.ז. 5704192 כפר כנא 16930
בעל הקרקע	:	אמארה עבד אלחלים ת.ז. 2062830 כפר כנא 16930 ואחרים
עורך התכנית	:	חסן מוחמד אדריכל ת.ז. 384 נצרת 16103 טל: 06-6015023 פלאפון: 050-325772

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי- מבוא העמקים
תוכנית מס' ג/ 11063 המהווה שינוי
לתוכניות מס' ג/ 5942 וג/ 8588 שבתוקף

- 1- שם וחלות :
תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/ 11063
והיא חלה על החלק המותחם בקו כחול לפי התשריט המצורף .
2. מקום התכנית: כפר כנא גוש 17398 חלק מחלקות 11,42,51
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :-
א- 7 דפי תקנון (הוראות בניה) הכוללים 30 סעיפים.
ב- תשריט בקנ"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית
- 4- יחס לתכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שנוי לתוכניות מתאר מס' ג/ 5942 ו ג/ 8588 שבתוקף
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראותיה של כל תכנית אחרת החלה על השטח .
תכנית זו עדיפה .
- 5- שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 1.38 דונם .
- 6- מטרת התכנית :- שינוי יעוד מאיזור חקלאי למגורים "א" ודרך התוית דרך קביעת הוראות וזכויות בניה בתחום התוכנית .
- 7- יוזם התכנית : נעסי יאסר ת.ז 5522805 כפר כנא 16930
נעסי חמדה ת.ז 5704192 כפר כנא 16930
- 8- בעל הקרקע: אמארה עבד אלחלים ת.ז 2062830 כפר כנא 16930 ואחרים
- 9- עורך התכנית: אדריכל חסן מוחמד , מס' רשיון 38379 ת.ז 384 , נצרת .
טל: 06-6015023 פלאפון :- 050-325772 .
- 10- ציונים בתשריט:
א- גבול תכנית מוצעת : קו כחול .
ב- גבול תכנית מתאר 5942 :- קו כחול מקוטע .
ג- גבול תכנית מתאר :- 8588 :- קו תכלת מקוטע .
ה- אזור מגורים "א" : צבע כתום .
ו- דרך קיימת : צבע חום .
ז- אזור חקלאי:- צבע ירוק באלכסון .
ח- דרך מוצעת : צבע אדום .
ט- מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
י- קו בניין מינימאלי : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
כ- רוחב הדרך : ספרה ברבע התחתון של העיגול .
ל- מס חלקה רשומה : מס בצבע ירוק .
מ- גבול גוש רשום : קו עם משולשים בצבע שחור .
ן- גבול חלקה : קו ירוק .

11- תכליות:-

דרכים :-

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

באזיור מגורים "א" מותר להקים :-

- א- בתי מגורים .
- ב- חניות פרטיות ומשותפות להחנית רכב .

12- טבלת שטחים :-

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח ב- ד'	אחוזים	שטח ב-ד'	
67.0%	0.925			אזור מגורים "א"
		100.0%	1.380	אזור חקלאי
33.0%	0.455			דרך מוצעת
100.0%	1.380	100.0%	1.380	סה"כ

13- טבלת זכויות והוראות:-

אחוזי בניה מקסימלי						קוי בניה		גודל מגרש מיני במ"ר	שם, תאור שמוש עיקריים
סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שרות	שמוש עיקרי	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	צדדי ואחורי	קדמי		
%168	42%	24%	144%	*	%168	3.0 מ או 0 בהסכ' השכן באשור הועדה המקומית	4 מ' או לפי תשריט	400 מ"ר או כפי שקיים	מגורים "א"

						צפיפות נטו		גובה בנין מקסימלי **	
						מס' יח"ד לדונם	מס' יח"ד במגרש	מטר	מספר קומות
						10	4	12 מ' + 2.5 עליית גג או 14.5 מ' עם גג רעפים	4 קומות או 3 קומות מעל קומת עמודים

* הועדה המקומית רשאית להתיר בניה מתחת למפלס הכניסה בתנאי שהבניה מתחת ומעל למפלס הכניסה לא תעלה על סה"כ אחוזי בניה מותרים. (168%)

** גובה הבניין יחשב לפי מפלס הקרקע הטבעית או החפורה הנמוך מבניהם.

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 עפ"י חוק התו"ב בפרק ח' סעיפים 188,189 ויירשמו ע"ש הרשות המקומית. בהתאם לסעיף 26 לחוק התו"ב.

16- השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק (סעיף 196 א').

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 המקומית. 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 עליים 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'.
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 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.

~~4- עמודים שימצאו בתחום הכבישים המוצעים בתוכנית יועברו לקו הרחוב על חשבון יזמי התוכנית ו / או מכשעי התוכנית בתיאום עם חברת חשמל~~

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

21- חלוקה: תנאי להוצאת היתר בניה הגשת תשריט חלוקה על רקע מדידה של מודד מוסמך לוועדה המקומית ואשורה.

22- 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 .

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

24- 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 .

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

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

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

28- תנאים להיתר בניה :- תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע כל התשתיות (כמו דרכים , חשמל, מים וביוב)

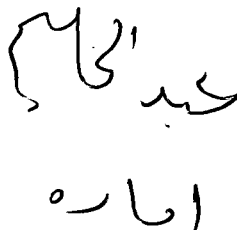
29- תאריך: 20.3.2000

30- חתימות:

עורך התכנית


אוריאל
מסן כירחמד
18370
מס. רשות

בעל הקרקע


אבא

יוזם התכנית

