

# מחוז הצפון

## מרחב תכנון מקומי: "מבוא העמקים"

### תחום שיפוט מוניציפלי: כפר כנא

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

שם ישוב: כפר כנא

אישור תכנית מס. 13622  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 3.12.03... לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון  
יו"ר הוועדה המחוזית

### פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

#### 1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מספר 13622/ג

הודעה על אישור תכנית מס. 13622  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5384  
מיום 29/12/05

שינוי יעוד מש.צ.פ. לחקלאי

מטרה עיקרית ומקום:

#### 1.2 מקום התוכנית:

בצפון כפר כנא סמוך לצומת בית רימון

נ.צ. מרכזי*	מזרח:	182,650	צפון:	240,750
מספר גוש**	חלקות	17384	חלקי חלקות	
	126			

#### 1.3 שטח התוכנית:

3,100 מ"ר (מדידה גרפית)

#### 1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: עיסה ג'ראיסי ת.ז. 2061277 כפר כנא ואחרים

- יזם התוכנית: 1. מועצה מקומית כפר כנא טל: 6465885  
2. ועדה מקומית לתו"ב "מבוא העמקים" – אדר' איתי זהבי  
רח' ציפורן 5 נצרת עלית טל: 6468585

עורך התוכנית: ועדה מקומית לתו"ב "מבוא העמקים" – אדר' איתי זהבי  
רח' ציפורן 5 נצרת עלית טל: 6468585

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

**תוכנית מתאר מקומית:** מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/8588 מאושרת. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

**1.6 מסמכי התוכנית:**

- א. תקנון בן 7 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:1250 - מסמך מחייב.

**1.7 תאריך הכנת התוכנית:**

תאריך	
20.10.02	הכנה
14.5.03	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

**1.8 הגדרות ומונחים:** משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

**1.9 באור סימני התשריט:**  
מקרא מילולי

פרוש הסימן	סימון בתשריט
אזור מגורים א'	כתום
דרך קיימת/מאושרת	חום
ש.צ.פ.	ירוק
גבול גוש	קו ירוק משונן
גבול חלקה	קו אדום
גבול מגרש	קו תכלת דק
מספר מגרש	מספר שחור בתוך אליפסה
מספר חלקה	מספר אדום
שטח לבניני ציבור	חום תחום בחום כהה
מס' דרך	מספר ברביע עליון של עיגול
קו בנין מדרך	מספר ברביע צדדי של עיגול
רוחב דרך	מספר ברביע תחתון של עיגול
אזור חקלאי	ירוק ולבן בקוים אלכסוניים
שביל להולכי רגל	ירוק בהיר וכחל בקוים אלכסוניים

**1.10 טבלת שטחים:**

יעוד קרקע	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים
שטח חקלאי	1.82	58.58	2.88	92.84
ש.צ.פ.	1.06	34.26	—	—
דרך מאושרת	0.22	7.16	0.22	7.16
סה"כ:	3.1	100	3.1	100

## פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

### 2.1 מטרות התוכנית:

שינוי יעוד מש.צ.פ. לחקלאי (החזרת מצב לקדמותו)

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

1. שינוי יעוד קרקע מש.צ.פ. לחקלאי
2. קביעת תכליות וזכויות מותרות ביעוד הקרקע

## פרק 3 - הוראות התוכנית

### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

- \* דרך: בהתאם להוראות תמ"א 3 ותכנית ג/8588
- \* שטח חקלאי: ישמש בהתאם להוראות תכניות מתאר מחוזיות ותכניות מתאר ארציות

### 3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

**טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה  
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)**

מס' ציפיות / מס' יחיד למגרש מינימלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי					גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)		
	במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (ותכנית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה			מעל מפלס הכניסה**	קדמי
			E		D	C	B	A			
<b>עפ"י תכניות מתאר מחוזיות ותכניות מתאר ארציות</b>											
											שטח חקלאי

### 3.3 הוראות נוספות:

#### א. - הוראות והנחיות נוספות:

הוצאת היתרים בשטח זה הינם בכפוף לתמ"א 3 ותכניות מתאר מחוזיות וארציות אחרות.

#### ב. - תשתיות:

##### 1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

##### 2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

##### 3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

#### 4. 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') 25 מ'.

##### הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי 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 האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

##### 5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

## **ג. - הוראות כלליות**

### **1. הפקעות:**

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

### **2. תנאים לביצוע התוכנית:**

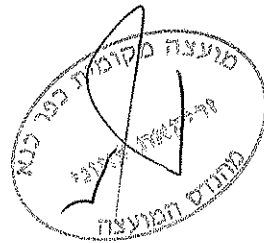
תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

### **3. היטל השבחה:**

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע:



יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית:

LOGO536