

מרחב תכנון מקומי: מבוא עמקים
תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. כפר כנא

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' ג/ 14172 שינוי בצורת צומת וקווי בניין המהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 8588 המאושרת.

1.3 מקום התוכנית: כפר כנא

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
17387		2,31,32,76

1.3 שטח התוכנית: 3.104 דונם המדידה נעשתה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך, ועל פי מידע תכנוני מונפק ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה, מבוא העמקים.

1.4 בעלי עניין:-

בעל הקרקע: טאהא עלי ת"ז 05249706 + טאהא מרואן ת"ז 57038309
כפר כנא פל- 052/414516 ואחרים.

יזם התוכנית: טאהא עלי ת"ז 05249706
כפר כנא פל- 052/2414516

עורך התוכנית: אבו ליל עבד אלחפז אדריכל ת.ד. 335 עין מאהל 17902
טלפקס: 04-6466815 פל: 052-6010001

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/ 8588 המאושרת.

בשל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת

תחלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. 14172
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 19.1.05 לאשר את התכנית
סמכ"ס לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 14172
מורסמה בלוקט המרסומים מס. 5391
מיום 17.05.05

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 6_ עמודים מודפס ועל גבי דיסקט - מסמך מחייב.
ב. תשריט בקנ"מ 1:500 בגיליונות ועל גבי דיסקט - מסמך מחייב.
ג. נספח תחבורה- מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
26/6/03	

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

1.9 באור סימני התשריט:

- א- גבול תכנית מוצעת :- קו כחול .
ב- גבול תכנית מאושרת :- קו כחול מקוטע.
ג- אזור מגורים "א" : צבע כתום .
ד- דרך קיימת :- צבע חום .
ה- ש. צ. פ. :- צבע ירוק .
ו- דרך לביטול :- קווים אדומים אלכסוניים .
ז- מס' חלקה רשומה:- מספר בצבע אדום .
ח- מס' מגרש :- מספר בצבע שחור .
ט- מס' גוש רשום :- מספר בצבע ירוק .
י- ש.פ.פ :- רוק בהיר מותחם בירוק עמוק .
יא- גבול חלקה :- קו אדום .
יב - גבול מגרש :- קו כחול בהיר .
יג- מספר הדרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
יד- קו בגיין מינימאלי :- ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
יה- רוחב הדרך :- ספרה ברבע התחתון של העיגול .
יו- להריסה :- צבע צהוב .
יז- גבול גוש :- קו ירוק משונן במשולשים ירוקים .
יח- מס' מגרש לביטול:- מס' בתוך אליפסה עם קו אלכסוני.

1.10 טבלת שטחים:

<u>מצב קיים</u>		<u>מצב מוצע</u>		
יעוד השטח	שטח ב- ד	אחוזים	שטח ב- ד	אחוזים
דרך קיימת או מאושרת	1.660	53.5%	1.471	47.4%
אזור מגורים א	1.444	56.4%	1.558	50.2%
ש.צ.פ			0.075	2.4%
סה"כ	3.104	100%	3.104	100%

פרק 2 - מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התכנית :-

- * אישור קווי בנין כפי שמסומן וקיים.
- ביטול חלק מצומת דרכים בין דרך מס" 62 ודרך מס" 78 (שינוי בצורת צומת)
- אישור להתיר שני בנינים קיימים במגרש אחד ללא קשירה ביניהם. (הבנינים המופיעים בתשריט מצב קיים במגרש 2/6).

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית מתאר כפר כנא מס" 8588/ג, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

אזור מגורים "א": לפי תוכנית מס" 8588/ג המאושרת.

שצ"פ: לפי תוכנית מס" 8588/ג המאושרת.

דרך :- תשמש מעבר לכלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינות וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

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
(חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

טבלת זכויות והוראות:-

אחוזי בניה מקסימלי						קווי בניה		גודל מגרש מינ' במ"ר	שם, תאור שימוש עיקריים
סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שרות	שימו ש עיקר י	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	צדדי ואחורי	קדמי		
לפי תכנית ג/ 8588 המאושרת						לפי תוכנית ג/8588*		לפי תכנית ג/ 8588	מגורים "א"

						צפיפות נטו		גובה בנין מקסימלי	
						מס' יח"ד לדונם	מס' יח"ד במגרש	מספר קומות	מטר
						לפי תכנית מס" ג/8588 האושרת**			

* הבניה הקיימת כפי שמופיע בתשריט יאושר בקווי הבניין הקיימים, תוספות חדשות יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתוכנית ג/8588.
** יותרו שני המבנים הקיימים במגרש אחד הכוונה למבנים המופיעים במצב קיים במגרש 2/6.

3.3 הוראות נוספות:

א-הוראות והנחיות נוספות:

לא יינתנו היתרי בניה בתחום תכנית זו אלה לאחר ביצוע תשתיות עיקריות כמו דרכים, ביוב וכד'.

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 קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי 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 האנכים 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 היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג- הוראות כלליות :-

1. חלוקה:

תנאי למתן היתר בניה אישור תשריט/תוכנית איחוד וחלוקה התואם את המצב המוצע בתשריט.

2. הפקעות:

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

3. מבנים להריסה

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא
אחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

4. 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.

5. היטל השבחה:

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

6. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת
מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן
היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

7. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א'
לחוק העתיקות תשל"ח.

8. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד
בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

פרק 4 חתימות:

יוזם התכנית



בעל המקע



עורך התכנית

אבו ליל עבד אלחפין
אפליקט מס' 81181
עין מאהל טל 06-6466815