

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"

תכנית בסמכות ועדה מקומית

תכנית מס' ג/מע/מק/07/4394 שינוי הוראות בניה עפ"י תקנון (חשמל תת קרקעי, ניקוז ואשפה) המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/4394 ותכנית ג/8588 הנמצאת בשלבים למתן תוקף.

המקום: כפר כנא

גוש: 17395 חלקה: 1
17394 חלקה: 35
17470 חלקות: 17,21,47
17471 חלקה: 44

שטח התכנית: 297 דונם (מדוד גרפית)

בעלי הקרקע: מו"מ כפר כנא, מ.מ.י. ופרטיים

יוזם התכנית: מ.מ.י., מחוז צפון נצרת עלית

עורך התכנית: ועדה מקומית "מבוא העמקים" רח' כרמל 20/5 טל: 06-6468585
נצרת עלית - אדר' איתי זהבי - אדריכל/מתכנן הועדה.

תאריך: 21.10.98 תאריך עדכון: 26.4.99

1. כללי:

שם וחלות: תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/מע/מק/07/4394 ותחול על שטח התכנון המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף והקרוי להלן "תשריט".

מסמכי התכנית: לתכנית מצ"ב 1. תקנון בן 4 עמודים
2. תשריט בקנ"מ 1:1250 (תחום תכולת התכנית)

מטרות התכנית:

שינוי בהוראות תכנית והוספת הוראות בניה בנושא חשמל, ניקוז ואשפה

2. יחס לתכניות אחרות והוראות מעבר:

תכנית זו אינה משנה את תשריט תכנית ג/4394 ו- ג/8588 וחלה על תחום התכנית עפ"י התשריט, ומשנה את התקנון המאושר של ג/4394 בכל מקרה של סתירה בין תקנוני התכניות האמורות לבין תכנית זו - הוראותיה הן שתקבענה.

3. פרוש מונחים:

בתכנית זו תהיה לכל מונח מן המונחים הבאים המשמעות שבצידו אלא אם מפורש אחרת בתקנון זה.

אזור - פרושו שטח המסומן "בתשריט" בצבע או בקווקו או ע"י סימני התחמה מיוחדים, כל סימן לחוד או בצירופיהם, כדי לציין את אופי השימוש בקרקעות ובניינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לגבי שטחים אלה בתכנית זו.

שטח מגרש - שטח קרקע אשר נמדד וסומן ע"י מודד מוסמך לרבות שטח הקרקע שעליו הוקם הבנין באותו המגרש. (שטח נטו לאחר כל ההפרשות לצרכי ציבור).

שטח קומה - שטח ההיטל על פני הקרקע של התקרה של אותה קומה.

אחוז בניה בקומה - היחס בין סכום שטחי הבנין בקומה לבין שטח המגרש עליו מוקם הבנין, מבוטא באחוזים.

מרווח - המרחק בין קו הבנין לגבול המגרש.

גובה מבנה - לצורך קביעת גובהו המקסימלי של המבנה ימדד גובהו בכל נקודה מפני הקרקע הטבעית. באותה נקודה במגרשים אשר מתחת לפני הדרך בהם שיפוע הקרקע גדול מ - 30% ימדד הגובה המקסימלי מהכניסה הקובעת למבנה.

מקרא מילולי -

גבול תכנית בנין ערים או גבול שטח התכנית - קו כחול
גבול תכנית בנין ערים מאושר - קו כחול מקווקו

4. רשימת תכליות:

אזור מגורים - עפ"י תקנון ג/4394
דרך גישה - לצורך סלילת כביש, התוויות תשתיות ומתקני דרך
דרך מאושרת - עפ"י תקנון ג/4394
דרך מוצעת - עפ"י תקנון ג/4394
אזור מסחרי - עפ"י תקנון ג/4394
אזור מבני ציבור - עפ"י תקנון ג/4394

5. מגרשים קיימים שגודלם קטן מהמינימום המותר

תותר בניה במגרשים הקטנים מהמינימום המותר על פי הטבלה רק אם המגרש אושר במתכונתו הנוכחית בהיתר בניה או תשריט חלוקה לפני הפקדתה של תכנית זו או שנרשם בטאבו או במס רכוש.
בכל מקרה גודלו לא יפחת מ - 250 מ"ר במגורים א' או 100 מ"ר בשטח בנוי.

6. טבלת זכויות והגבלות בניה - בהתאם לתכנית מאושרת ג/4394

7. היטל השבחה - יגבה כחוק

8. תנאים להיתר:

היתרים יוצאו רק לאחר ביצוע הדרכים והתשתיות לצורך גישה לכל מגרש ומגרש. לא יוצא היתר בניה לפני אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית.

9. חשמל - כל קווי החשמל במסגרת תכנית זו יהיו תת קרקעיים.

הגבלות בניה בקרבת קווי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, או במרחקים הקטנים מהמפורט ובאישור חברת החשמל. המרחקים ימדדו מקו אנכי אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	10 מטרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעי אלא רק לאחר קבלת אישור חברת החשמל.

ג. חפירה, חציבה או כריכה בעבודות ידיים המבוצעת במרחקים קטנים מהנקובים לעיל בין הטעונה היתר ובין אם לא (לפי חוק התו"ב)

יותנה בתאום עם חברת החשמל.

להלן המרחקים מציר הכבל הקרוב ביותר:

כבל חשמל תת קרקעי - 2.5 מ'

עמודי חשמל במתח נמוך - 2.5 מ'

עמודי חשמל במתח נמוך - 2.5 מ'

עמודי חשמל במתח גבוה - 5 מ'

ד. חפירה, חציבה או כריכה באמצעות כלים מכניים המבוצעת במרחקים קטנים מהנקובים לעיל תותנה בתאום עם חב' חשמל להלן המרחקים:

כבל חשמל תת קרקעי - 10 מ'

עמודי חשמל במתח נמוך - 5 מ'

עמודי חשמל במתח גבוה - 5 מ'

מרווחים קטנים מהאמור יותרו רק באישור חברת החשמל.

10. ניקוז, תיעול ואספקת מים

א. ניקוז ותיעול - הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שפכים מזוהמים ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לבצע כל עבודה מלבד ניקוז ותיעול.

ב. ביוב - כל בנין שיבנה לאחר מתן תוקף לתכנית זו יסומן לגביו חיבור למערכת הביוב המרכזית או לבור סופג, באישור המועצה המקומית.

ג. אספקת מים - בכפוף לחוק התכנון והבניה ובתאום עם המועצה המקומית.

11. אשפה - לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בתכנית ההגשה בתאום עם המועצה המקומית.

12. חתימות:

בעלי הקרקע: _____

יוזם התכנית: _____

איתם זחבי
אדריכל-תכנון
"מבוא-העמקים"

עורך התכנית: _____

תאריך: _____

ועדה מקומית מבוא העמקים
 אישור תכנית מס' במ/מ/ת/4394/07
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 ושיבה מס' מ/599 ביום 14.4.99

 ע"ר יערה

 יו"ר ועדה

ב"ר

logo225

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך _____

הודעה על אישור תכנית מס' במ/מ/ת/4394/07
 פורסמה בילקוט התקנות מס' _____
 מיום _____