

**"תכנית בסמכות ועדה מקומית"**

## **מחוז הצפון**

**מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"**

**תחום שיפוט מוניצפלי מ.מ. כפר כנא**

**תכנית מס' 8\מע\מק\4394\14**

**שינוי לתכנית ג\4394 ולתכנית ג\8588**

**קנ"מ 1:500**

יזום התכנית :- גיאנית וסלים תומא

עורך התכנית :- סמיר סעד - אדריכל מתכנן ערים - ת.ד. 2500 נצרת  
טל: 06-6565530 פקס: 06-6467066

## מחוז הצפון

### "תכנית בסמכות ועדה מקומית"

מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"  
תחום שיפוט מוניציפלי מ.מ. כפר כנא  
תכנית מס 8\מע\מק\14\4394

שינוי לתכנית ג\4394 ולתכנית ג\8588

### כפר כנא

קני"מ 500 : 1

1. המקום :-  
כפר כנא  
גוש 1394 חלק מחלקה 35 (מגרש 197).
2. יזום התכנית :-  
גיאנית ו סלים תומא ת"ז 02060420, 050822105  
גלבוע 618/18 ת.ד. 12714 – נצרת עילית  
טל: 06-6578387
3. בעלי הקרקע :-  
מינהל מקרקעי ישראל.
4. עורך התכנית :-  
סמיר סעד – אדריכל מתכנן ערים – נצרת ת.ד. 2500  
16124  
טל: 06-6565530 פקס: 06-6467066
5. שטח התכנית :-  
0.523 דונם (מדוד ממוחשב).
6. שם וחלות :-  
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 8\מע\מק\14\4394 והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
8. מסמכי התכנית :-  
תשריט ערוך בקני"מ 1:500 (מסמך מחייב)  
תקנון (6 עמודים) - הוראות התכנית (מסמך מחייב)  
תכנית מדידה בקני"מ 1:250 (מסמך מחייב)  
(ערוכה ע"י מודד מוסמך)
9. יחס לתכניות אחרות :-  
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג\4394 ולתכנית ג\8588 תכנית מתאר כפר כנא, בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תוכניות אחרות הוראות תכנית זו תקבענה.
10. מטרת התכנית :-  
שינוי קו בניין צדדי, בחלק הצפוני של המגרש בלבד, מ 3 מ' ל 1.40 מ' ע"פ קו בניין קיים בשטח.

**11. ביאור הסימונים בתשריט :-**

1-11 גבול התכנית	קו כחול רצוף
2-11 גבול גוש ומספרו	קו ירוק משונן
3-11 גבול חלקה/מגרש	קו ירוק רצוף
4-11 איזור מגורים "א"	צבע כתום

**12 טבלת שטחים :-****מצב קיים**

יעוד השטח	השטח בדונם	באחוזים
איזור מגורים "א"	523	100%

**מצב מוצע**

יעוד -	השטח בדונם	באחוזים
איזור מגורים מיוחד	523	100%

**13. רשימת התכליות :-**

1-13. אזור מגורים "א" :- בהתאם לתכליות שנקבעו בתכנית ג8588 .

2-13. אזור מגורים מיוחד :- בהתאם לתכליות שנקבעו בתכנית ג8588 .

14. ניקוז מי גשם :-  
ניקוז השטח ממי גשמים יבוצע באמצעות חלחול טבעי, ניקוז וזרימה בתעלות עיליות ובצינורות תת קרקעיים ע"פ תכנית ניקוז שתאושר ע"י מהנדס המועצה ומהנדס הועדה המקומית ותבוצע לשביעות רצונם.

15. ביוב :-  
בעלי המגרשים יגישו פתרון לסילוק מי שפכים לפי דרישת משרד הבריאות, ע"י חיבור מערכת השפכים לרשת הביוב באזור.

16. הרחקת אשפה :-  
סידורי הרחקת אשפה יקבעו בתאום עם מחלקת התברואה במועצה המקומית כפר כנא.

**17. טבלת זכויות :- טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכנון ובהיתרים) התשי"ב 1992.**

מס' יחיד לדונם	צמפות נטו מספר יחיד למגורש	גובה בניין מקסימלי			אחוזי בניה מקסימליים *						קווי בניה			גודל מגרש	האיזר (שימושים) עיקריים
		במטרים	מספר קומות	סה"כ	לכיסוי קרקע	שטחי שירות	שימוש עיקרי	מתחת למפלס בניסה (חניה תתקרקעית בלבד)	מעל מפלס בניסה	קדמי	אחורי	צדדי			
												3 מ' (דרום)	400	מגורים	"א"
הפל ע"פ תכנית 8588 ו 4394 המאושרות.															
												1.4 מ' (צפון)			

הערות :-

\* בהתאם לטבלת זכויות בתכנית 8588.

**18. חניה** -- לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה בתוך גבולות המגרש לפי תקן חניה תשנ"ג 1983.

**19. חשמל** --

**א. תשתיות** -- כל תשתיות החשמל בתחום התכנית יהיו תשתיות תת קרקעיות.

**ב. איסור בניה בקרבת קווי חשמל** -- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו בקרבת קווי חשמל אלא אם התקיימו המרחקים המפורטים להלן בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם כבלים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5 מ'
בקו מתח עליון	10 מ'

**20. אספקת מים** -- אספקת מים תהיה מרשת אספקת המים של מ.מ. כפר כנא.

**21. היטל השבחה** -- היטל השבחה יוטל כחוק.

**22. תנאים למתן היתר** --

תוספת בנייה מעל הקיים תהיה בקווי בנייה המקוריים (3 מ'), הוועדה המקומית רשאית לאשר תוספת קומות בהתאם לקונטור של המבנה הקיים מותנה בהסכמת השכן בעל מגרש מס' 198, ובתנאי שלא תהיה פגיעה במגרש זה.

**23. חתימות** --

עורך התכנית

סמיר ג. סעד  
אדריכל  
06-7553300

בעלי הקרקע

.....  
.....  
.....

יחם התכנית

.....  
.....  
.....

נואטה זאהר  
מודד מוסמך  
רשיון מס' 813

ועדה נוקדמית מבוא העמקים

אישור תכנית מס' 14/394 / 2/1/1/2

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 15/00/6 ביום ט.ט.מ.



י"ר הועדה

סג"ר תכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 14/394 / 2/1/1/2.

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. \_\_\_\_\_

מיום \_\_\_\_\_

**התכנית פורסמה לאישור**

**בעתונות בתאריך \_\_\_\_\_**