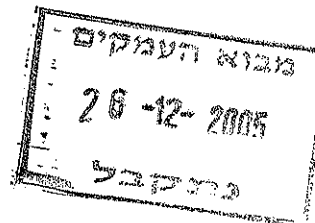


תאריך: יום שלישי 25 ינואר 2005

מחוז: צפון תחום שיפוט מונציפאלי: כפר כנא.
מרחב תכנון מקומי: "מבוא העמקים"



תקנון

תכנית מפורטת

מס': 8/מע/מק/8588/44 כפר כנא.

המהווה שינוי לתכנית: ג/ 8588
שמטרתה: שינוי קווי בניין, ואיחוד וחלוקה לחלקה 36 בהסכמת כל הבעלים,
הרחבת דרך מאושר.

בסמכות הועדה המקומית

גוש: 17390 חלקה: 36

יום ומגיש התכנית:

מועצה מקומית כפר כנא

עורכי התכנית: עואודה עארף – מהנדס בניין מיקוד 16930
חבר בלשכת המהנדסים האדריכלים והאקדמאים במקצועות הטכנולוגיים בישראל
ת.ד 3501 כפר – כנא טל-050/843666

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "מבוא העמקים"

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. כפר - כנא

שם ישוב: כפר - כנא

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' 8/מע/מק/44/8588 - שמטרתה שינוי קווי בניין, ואיחוד וחלוקה לחלקה 36 בהסכמת כל הבעלים, שינוי לתכנית מתאר כפר כנא מספר ג/ 8588

1.2 מקום התוכנית:

ישוב: כפר כנא		
נ.צ. מרכזי*	מזרח: 181/800	צפון: 239/050
מספר גוש**	חלקות	מגרשים
17390	36	36/1-36/8

1.3 שטח התוכנית:

שטח התכנית: 1.961 דונם (מדוד ממוחשב)

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מועצה מקומית כפר כנא ואחרים.

יזם התוכנית: מועצה מקומית כפר כנא.

עורך התוכנית: עואודה עארף - מהנדס בניין
כפר - כנא טל-050/843666, ת.ד. 62

1.5 יחס לתכנית אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתשריט ותכנית ג' 8588 וכפופה לכל הוראותיה שלא שונו במסגרת תוכנית זו 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 10 עמודים - מסמך מחייב.
ב. תשריט בקנ"מ 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
25/01/2005	הכנה
18/02/2005	עדכון 1
10/5/2005	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט:

סימונים שמופעים בתשריט כוללים:

אזור מגורים א'	- צבע כתום .
דרך קיימת או מאושרת	- צבע חום בהיר .
אזור מגורים מעורב במסחר	- קווים אלכסוניים חום, כתום ואפור .
דרך מוצעת או הרחבה מוצעת	- צבע אדום .
גרעין הכפר	- צבע תכלת .
דרך גישה	- קו מאונך בצבע אדום + ירוק .
גבול תכנית מוצעת	- קו כחול .
גבול תכנית מאושרת	- קו אדום מקווקו עם נקודות .
גבול מגרש מוצע	- קו תכלת .
קו בניין מוצע	- קו אדום מקווקו .
גבול גוש	- קו ירוק עם משולשים ירוקים .
מספר גוש	- ספרה בירוק 17390
מספר חלקה	- ספרה באדום 36
מספר מגרש	- ספרה בשחור בתוך אליפסה .
רוזיטה של דרכים / דרך גישה	- ספרה בתוך מעגל בצד עליון מספר דרך בצד תחתון רוחב דרך שני צדדים ימינה ושמאלה
גבול מגרש מבוטל	- קו תכלת מקווקו .
גבול חלקה	- קו ירוק
מבנים להריסה	- קווים אלכסוניים בצבע צהוב.

טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד קרקע
אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	
83.02%	1.628	83.53%	1.638	אזור מגורים א
15.40%	0.302	14.89%	0.292	שביל להולכי רגל
1.58%	0.031	1.58%	0.031	דרך קיימת או מאושרת
100%	1.961	100%	1.961	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית2.1 מטרות התוכנית:

- 2.2 שינוי קווי בניין לפי הקיים בשטח.
 2.30 איחוד וחלוקה מחדש.
 2.40 הרחבת דרך להולכי רגל מאושרת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי והסדרת קווי בניין לפי קיים בשטח

1.0 -למגרש 100/A

1.1-קו בניין מצד מזרחי מ-3 ל-אפס, קו בנין צד דרומי מ-3.0 ל-1.85

2.0 -למגרש 100/B

2.10- קו בניין מזרחי מ-3 מטר ל-2.80 .

3.0 - איחוד וחלוקה לחלקה 36 בגוש 17390 בהסכמת כל הבעלים.

4.0 – הרחבת דרך מאושרת .

קביעת הוראות בניה - ע"פ תכנית מאושרת מספר ג8588

קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי. ע"פ תכנית מאושרת ג8588

קביעת השלבים וההתניות לביצוע.תכנית פתוח, גדרות, בניה מוצעת

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התפליות 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.

אזור מגורים א': לפי תוכנית ג/8588

שטח ציבורי פתוח : לפי תוכנית ג/8588

דרך : לפי תוכנית ג/8588

דרך להולכי רגל : לפי תוכנית ג/8588

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' יח"ד סה"כ לזו	מס' צפיפות / מס' יח"ד למגרש מזימלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						גודל מגרש מזימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)			
		במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכנית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתנת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה			קומי	אחורי	צדדי
										לפי קו אזום מקווקו בתשריט	לפי קו אזום מקווקו בתשריט	לפי קו אזום מקווקו בתשריט	400	אזור א

ע"פ תכנית מאושרת ג\8588

3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

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.

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י 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 אווריים 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 לכנות 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:

1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה מחייבת למגרשים בהתאם למצוין בתשריט , יש לאשר תשריט חלוקה ע"י ועדה המקומית כתנאי להוצאת היתר .

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 והשטחים מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. רישום:

הרישום יהיה בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון הבניה.

5. מבנים להריסה:

יזם התכנית יפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו ולא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא לאחר הריסת המסומן להריסה.

6. 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.

7. היטל השבחה:

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

8. 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.

9. עתיקות:

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

10. הוראות הג"א:

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

11. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: יוסף רובין אב

יזם התוכנית: 

עורך התוכנית: _____

תאריך: _____

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 10.2.06

ועדה מקומית מבוא העמקים
אישור תכנית מס' 44/2005/א/א
הועדה המקומית אישרה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 44/2005/א/א ביום 10.11.05
סמנכ"ל תכנון יו"ר הוועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 44/2005/א/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 594
מיום 7.2.06