

התכנית פורסמה לאישור  
בעתונות בתאריך 15.9.06

מבוא העמקים  
24-07-2006  
כרמל

מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים.  
תוכנית בסמכות: הועדה המקומית לפי סעיף 62 (א) (1)  
שם ישוב: כפר כנא  
תחום שיפוט מוניציפאלי: מועצה מקומית כפר כנא

פרק 1-זיהוי וסיווג התוכנית:

1.1 שם התוכנית: תוכנית מפורטת: 48/8588/מק/מע/8  
תוכנית זו מהווה שינוי למתאר כ.כנא ג/8588

ועדה מקומית "מבוא העמקים"  
אישור תכנית מס' 48/8588/מק/מע/8  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 9/06/א מיום 8.9.06  
סמנכ"ל לתכנון  
ח"ר הועדה

1.2 מקום התוכנית:

נ.צ מרכזי מזרח:	צפון:
מספר גוש:	חלקי חלקות
17399	25

1.3 שטח התוכנית: כ-569 מ"ר

הודעה על אישור תכנית מס' 48/8588/מק/מע/8  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5537  
מיום 5.10.06

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: חטיב סלים עבד אלרחים ת"ז 20622569 טל-046419183

יזם התוכנית: חטיב סלים עבד אלרחים ת"ז 20622569 טל - 046419183

עורך התכנית: דהאמשה עבד - משרד מהנדסים ואדריכלים  
אדריכל נמט אנדראוס - מ.ר 84299  
כפר- כנא ת.ד 670 מיקוד 16930  
טל: 046411610 פקס: 046418895

מודד מוסמך: נואטחה כמאל - מודד מוסמך - רינה - מ.ר 576 טלפקס 04/6453206  
פלו: 0505252093

### 1.5 יחס לתוכניות אחרות :

תכנית מתאר מקומית : מהווה שינוי לתכנית מתאר ג' 8588 בנושא קווי בנין בלבד וכפופה לה בשאר ההוראות  
תכנית מפורטת מקומית :  
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח , תכנית זו עדיפה

### 1.6 מסמכי התוכנית :

- א. תקנון בן 8 עמודים – מסמך מחייב
- ב. תשריט בקנ"מ 1:250 , מצב מאושר / מוצע – מסמך מחייב
- ג. נספח חניה – מסמך מחייב

### 1.7 תאריך הכנת התוכנית

תאריך	
24/02/05	הכנה .
15/04/05	עדכון 1.
02/01/06	עדכון 2.
11/07/06	עדכון 3.

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

### 1.9 באור סימני התשריט :

- |                                    |                                |
|------------------------------------|--------------------------------|
| קו כחול עבה .                      | גבול התכנית .                  |
| קו סגול מרוסק .                    | גבול תכנית מאושרת .            |
| שטח צבוע בחום .                    | דרך קיימת / מאושרת .           |
| קו שחור ועליו משולשים בשחור .      | גבול גוש .                     |
| קו אדום מרוסק .                    | קו בנין .                      |
| אזור צבוע כתום                     | אזור מגורים א' .               |
| א. מספרים ברבע העליון של העיגול .  | מספר דרך .                     |
| ב. מספר ברבעים הצדדיים של העיגול . | מספר דרך .                     |
| ג. מספר ברבעים הצדדיים של העיגול . | קו בנין ( מרווח קדמי מינימלי ) |

## 2-טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד קרקע
באחוזים	שטח ב-ד'	באחוזים	שטח ב-ד'	
100.0%	569	100.0%	569	אזור מגורים א'
100.0%	569	100.0%	569	סה"כ

פרק 2 – מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית .

### 2.1 מטרות התוכנית :

- הקטנת קווי בנין

פרק 3 – הוראות התוכנית .  
 3.1 . רשימת התכליות ושימושים :

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

עפ"י תכנית מס' ג/ 8588

3.2 . טבלת זכויות והגבלות בנייה :  
 לא יינתן היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטת בטבלת הזכויות .

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

גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						מרווח בינה במטרים קווי בנין			גודל מגרש מנימ' ב"מ'	שם האזור שימושי קרקע
במט'	מספר קומו'	סה"כ E	לכיסו קרקע (תכסית)	שטחי שרות D	שטחים עיקריים C	מתחת מפלס כניסה B	מעל מפלס כניסה A	קדמי	אחורי	צדדי		
<b>לפי תכנית מס' ג/ 8588</b>							<b>ע"פ קו אדום מקווקו בתסריט מצב מוצע</b>			<b>לפי תכנית מס' ג/ 8588 המאושרת</b>	<b>אזור מגורים א'</b>	

### 3.3 הוראות נוספות :

#### א- הוראות והנחיות נוספות :

לפי הוראות והנחיות ת.ב.ע מס' ג/ 8588

#### א/ 1. תנאים לקבלת היתר בניה :

- לפי הוראות ת.ב.ע מס' ג/ 8588  
- ביצוע התשתיות כולל ביוב , מים , חשמל, דרכים במלואם .

#### ב-תשתיות :-

##### 1. מים:-

ספקת 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 לך

#### 4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל .

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים . בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במקרים המפורטים מטה , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקוצני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה .

ברשת מתח נמוך עם תליים חשופים	2.0 מ' .
ברשת מתח נמוך עם תליים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ' .
ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 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 באזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר , יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים .

4.2 אין לבנות מבנים מעל כבלים 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  
והסכמת מחברת החשמל

#### 5. אשפה :-

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרישות 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 להוצאת היתר בניה תשריט חלוקה מאושר כנדרש בחוק .

##### 2. רישום :

הרישום יהיה בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה

### 3. מבנים להריסה :

תנאי להוצאת היתר בניה הינו הריסת המסומן להריסה לפי התשריט , כל בקשה בהתאם למסוכן בחלק הרליוונטי לבקשה . ובכל מקרה יהרסו בתוך שנה מאשור התכנית .

### 4. תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו. כולל עבודות עפר ופריצת דרכים , יהיה אישור וביצוע תכניות כוללת לדרכים , מים , ניקוז וחשמל ע"י היזם או הרשות המוסמכת לכך .

### 5. היטל השבחה :

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

### 6. חניה :

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

### 7. הוראות הג"א :

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

### 8. כיבוי אש :

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

## פרק 4- מימוש התוכנית

### 4.1 שלבי ביצוע :

מיד עם אישור התכנית

פרק 5 – חתימות :

מ.מ כ-כנא

בעל הקרקע:

  
חטיב סלים עבד אלרחים

יוזמי התכנית:

  
חטיב סלים עבד אלרחים

עורך / מגיש התכנית:

עבד דהאמשה-משרד מהנדסים  
אדריכל - נמט אנדריאס  
ד.מס' 84299  
נצרת טל: 466914-05

מודד מסמך

דהאמשה עבד אלרחמאן –משרד מהנדסים ואדריכלים

למתן תוקף

להפקדה

מס' פרויקט חטיב סלים עבד אלרחים - WORD