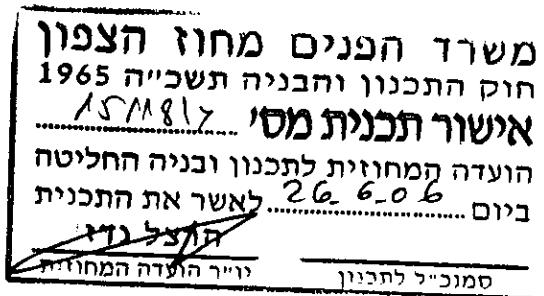


מחוז צפון**מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים.****שם יישוב: כ.כנא****תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה מקומית כ.כנא****פרק 1- זיהוי וסיווג התוכנית:****1.1 שם התוכנית:** - תוכנית מס" ג/18 15118 ה策ת רחוב דרך מס' 11

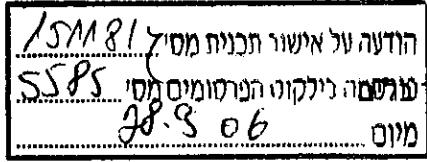
- המהווה שינוי לمتازר כ.כנא ג/8588

1.2 מקום התוכנית: כפר כנא - גרעין הכפר - סמוך לשטח הבנייה

מספר גוש:	חלקות	אזור מרכז	מספר :
		238750	182175
17396			
שטח בנייה			104

1.3 שטח התוכנית: 1.967 ד'**1.4 בעלי עניין:****בעל הקרקע:** מ.מ. ופרטיהם**יוזם התוכנית:** עבד אלקדר עיסא דהאמשה ת.ז. 2062501

כפר כנא ת.ד 417 מיקוד 16930



טל: 046418895 פקס: 046411610

מודד מוסמך: נואטחה כמאל - מודד מוסמך רינה מר. 576 פל - 0505252093

1.5. יוסט לתוכניות אחרות :

תוכנית זו מהווע שינוי לתוכנית ג/8588

בכל מקרה של סטייה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה

1.6. מסמכי התוכנית :

- א. תקנון בן 8 עמודים – מסמך מחיב
- ב. תשריט בקנ"מ 1:1250, מצב מאושר / מוצע – מסמך מחיב
- ג. נספח תחבורה – מסמך מחיב

1.7. תאריך הכנת התוכנית

תאריך	
14/05/04	הכנה .
17/07/05	עדכון 1.
20/07/06	עדכון 2 .

1.8. הגדרות ומונחים : שימושותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמפורטם בחוק התכנון והבנייה .

1.9. בואר סימני התשריט :

- ג'בל התוכנית .
 ג'בל תוכנית מאושרת .
 דרך קיימת / מאושרת .
 מספר חלקה רשומה .
 ג'בל ומספר מגרש .
 ג'בל גוש .
 אזור מגורים א' .
 ——————
 מספר דרך .
 רוחב דרך .
 ק'ו בניין (מרוחק קדמי מינימלי)
 בניין להריסה .
 אזור מגורים ב' .
 הסימן * ברזטה - המסמך שרוחב הדרך בהתאם לנספח הסדרי תנעה שייחווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית ומספר מחיב
- קו כחול עבה .
 קו סגול מרוסק .
 שטח צבוע בחום .
 מספר בירוק .
 קו ומספר בתוך אליפסה בשחור .
 קו שחור ועליו שלושים בשחור .
 אזור צבוע כתום .
 מספרים בעיגול מסומנים על דרך : (רזיטה)
 א. מספרים ברבע העליון של העיגול .
 ב. מספר ברבע התיכון של העיגול .
 ג. מספר ברבעים הצדדים של העיגול .
 שטח צבוע צהוב .
 אזור צבוע כחול .

1.10 טבלת שטחים

יעוד קרקע	מצב קיימ			מצב מוצע
	שטח ב-ד'	באחוזים	שטח ב-ד'	
אזור מגוריים ב'	0.042	2.1%		
דרך מאושרת	1.967	97.9%	1.925	
סה"כ	1.967	100.0%	100.0%	1.967

פרק 2 – מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית .

2.1 מטרות התוכנית : - הצרת דרך מס' 11 לצורך מתן לגיטימציה למבנים קיימים

פרק 3 – הוראות התוכנית .

3.1. רשימת התכלויות ושימושים :

כללי : לא ניתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שם קרקע או בניית הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו , בראשית השימושים לגבי האזר שבו נמצאים הקרקע או הבניין .

"לא ניתן היתר בניה משני צידי הדרך , ללא הרחבתה של הדרכ בפועל והסדרתה (כולל מרכיבים בטיחותיים , כגון מעקות בטיחות , סמונים של מעברי חציה להולכי רגל וכדי) . בהתאם לנספח תחבורה , המהווה בלתי נפרד מתוכנית זו "

3.2 דרך : - ישמש לתנועת כלי רכב , מדרכות , העברת תשתיות , אסורה הבניה .

3.3 מגוריים ב : - לפי תכנית ג/8588 (תכנית מתאר כפר כנא)

3.4 טבלת זכויות והగבלות בניה :

לא ניתן היתר בניה אלא בהתאם לזכויות הבניה המפורטת בטבלת הזכויות.

טבלת הזכויות וההגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה
(חישוב שטחים ואחזוי בניה בתוכניות ובהיתרים) תשנ"ב 1992

שם האזור שימושי קרקע	גודל מגרש מנימ' ב"מ'	מרוחב בינה * קוויבניין במטרים	אחווי בניה / שטח בניה מקסימלי	גובה בניה מקסימלי										שם "מס' ייח"ד לדונם
				סה"כ	ס.ה"כ	לכיסוי קרקע (תכסית)	D	C	שירותי עיקריים	שטחים	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	צדדי אחוריו *	אזרור מגורים ב'
לפי תכנית מס' ג/ 8588														

* קו בנין לבניינים קיימים ראה סעיף מבנים קיימים .

3.3 הוראות נוספות :

A- הוראות והנחיות נוספות :

לפי הוראות והנחיות ת.ב.ע מס' ג/ 8588

ב-תשתיות :-

1. מים :-

ספקת מים תהיה מרשות המים המקומית . החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית .

2. ניקוז :-תנאי לקבלת היתר בניה , הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורי .

3. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה , חיבור למערכת הביוב של היישוב , באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתקנים לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך .

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל .

1-לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים . בקרבת קווי חשמל עליים ינתן היתר בניה רק במקרים המפורטים מטה , מקום אכן משורך אל הקrukע בין התיל הקיים והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .

ברשת מתח נמוך עם תל"יים חשופים ברשת מתח נמוך עם תל"יים מבודדים וכבלים אוויריים ברשת מתח גובה עד 33 ק"א בקו מתח גובה עד 160 ק"א (עם שדות עד 300 מ') בקו מתח גובה עד 400 ק"א (עם שדות 500 מ')	2.0 מ' 1.5 מ' 5.0 מ' 11 מ' 25 מ'
---	--

הערה: במקומות הבניה ישנו קווי מתח גבוה / מתח על בניינים עם שדות גדולים יותר , יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים .

2- אין לבנות מבנים מעל כבליים חשמל תת-קרקעיים ולא במרחב הקטן :
מ- 3 מ' מכבלים מתחת לעליון עד 160 ק"ג .
מ- 1 מ' מכבלים מתחת גובה עד 33 ק"ג .
מ- 0.5 מ' מכבלים מתחת גובה עד 1000 וולט .
ואין לחפור מעלה ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור
והסכמה מחברת החשמל

5. אשפה :-

סידורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית .
לא ניתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיבטח מקום לפחות האשפה בשטח
המגרש ויסמן בהיתר הבניה .
לא ניתן היתר בניה אלא לאחר התcheinות היזם לפניו פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר
לאתיר מוסדר .

ג- הוראות כלליות :-

1. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 189, 188, 190
בפרק ח, וירשםו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה

2. חלוקה

1.1 תנאי להוצאה היתרוני בניה תשריט או תוכנית חלוקה מאושרת ע"י הוועדה
הLocale והתואמת לתוואי החדש של הדרך

3. פיצויים

במידה ותחייב הוועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבה שלילית לפי סעיף 197
לחוק התכנון התו"ב מתחייב יוזם התוכנית לשפוט את הוועדה המקומית בכל סכום שתחזיב
בו .

5. מבנים קיימים:

1. רשותה המקומית לאשר מבנים קיימים המופיעים בתשריט ולא עומדים בקיום קדמי מס' 11 בתנאי שהמבנים עומדים בכל ההוראות האחרות של התוכנית ובכל דין אחר.

6. העתיקות:

בشرط העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור העתיקות עפ"י סעיף 29 א, לחוק העתיקות תשכ"ח.

7. מבנים להריסה:

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכח תוכנית זו, לא יותר משישה חודשים מיום תחילת תוקפה של תוכנית זו.

8. תנאים לביצוע התוכנית

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

9. היטל השבחה:

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

10. חניה:

החניה תהיה בחוחם המגרשים בהתאם להוראות התכנון והבנייה (התקנה מקומית חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר. תנאי למתן היתר בניה הבתחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

11. הוראות הג"א:

לא יצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האדריכלית.

12. כיבוי אש:

קבלת התcheinות מملابשי החירות לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונות, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

13. תנאים להוצאה היתר בניה:

"לא ניתן היתר בניה משני צידי הדרך-גושא התוכנית, ללא הרחבתה של הדרך בפועל והסדרתה (כולל מרכיבים בטיחותיים, כגון מעקות בטיחות, סמנים של מעברי חציה להולכי רגל וכדי). בהתאם לנוסף תחבורה, המהווה בלתי נפרד מתוכנית זו "

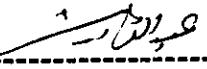
פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 שלבי ביצוע:

מיד עם אישור התוכנית

פרק 5 – חתימות:

בעל הפרויקט:


מ.מ ' ופרטיהם

יוזמי התכנית:


זהאמתה עבד אלקאדר עיסא

עורך / מגיש התכנית:


גנאייה סמאן
סודו מומחה 1981
מס. רשות 9657


מודד מסמן

זהאמתה עבד אלרחמאן – משרד מהנדסים-אדריכלים

למתן תוקף

להפקדה