

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים.

שם ישוב : כ.כנא

תחום שיפוט מוניציפאלי : מועצה מקומית כ.כנא

פרק 1-זיהוי וסיווג התוכנית :

1.1 שם התוכנית: - תכנית מס"ג/15118 הצרת רוחב דרך מס' 11
- המהווה שינוי למתאר כ.כנא ג/8588

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

נ.צ מרכזי	מזרח : 182175	צפון : 238750
מספר גוש :	חלקות	חלקי חלקות
17396		104
שטח בנוי		

1.3 שטח התוכנית: 1.967 ד'

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 15118
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 26.6.06 לאשר את התכנית
 תצלול גזי
 סמוכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מ.מ.י ופרטיים

יזום התוכנית: עבד אלקאדר עיסא דהאמשה ת.ז. 2062501

כפר כנא ת.ד. 417 מיקוד 16930

הודעה על אישור תכנית מס' 15118
 מועצה מקומית כ.כנא
 מיום 28.8.06

עורך התכנית: דהאמשה עבד - משרד מהנדסים ואד

יצחק ליבובץ - אדריכל מ.ר. 04107

כפר- כנא ת.ד. 670 מיקוד 16930

טל: 046411610 פקס : 046418895

מודד מוסמך: נואטחה כמאל - מודד מוסמך רינה מ.ר. 576 פל - 0505252093

1.5 יחס לתוכניות אחרות :

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/8588 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 1:1250, מצב מאושר / מוצע – מסמך מחייב
- ג. נספח תחבורה – מסמך מחייב

1.7 תאריך הכנת התוכנית

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

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

1.9 באור סימני התשריט :

- קו כחול עבה
- קו סגול מרוסק .
- שטח צבוע בחום .
- מספר בירוק .
- קו ומספר בתוך אליפסה בשחור
- קו שחור ועליו משולשים בשחור .
- אזור צבוע כתום .
- מספרים בעיגול מסומן על דרך : (רוזיטה)
- א. מספרים ברבע העליון של העיגול .
- ב. מספר ברבע התחתון של העיגול .
- ג. מספר ברבעים הצדדיים של העיגול .
- שטח צבוע צהוב
- אזור צבוע כחול .
- הסימן * ברזטה :- המסמן שרוחב הדרך תהיה בהתאם לנספח הסדרי תנועה שיהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ומסמך מחייב
- גבול התכנית .
- גבול תכנית מאושרת .
- דרך קיימת /מאושרת .
- מספרחלקה רשומה .
- גבול ומספר מגרש .
- גבול גוש .
- אזור מגורים א' .
- מספר דרך .
- רוחב דרך .
- קו בנין (מרווח קדמי מינימלי)
- בניין להריסה .
- אזור מגורים ב'

1.10 טבלת שטחים

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

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 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 הבניין .

"לא יינתנו היתר בניה משני צידי הדרך נשוא התכנית , ללא הרחבתה של הדרך בפועל והסדרתה (כולל מרכיבים בטיחותיים , כגון מעקות בטיחות , סמונים של מעברי חציה להולכי רגל וכדי) . בהתאם לנספח תחבורתי , המהווה בלתי נפרד מתכנית זו "

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

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

3.4 . 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

שם האזור שימושי קרקע	גודל מגרש מנימ' ב"מ	מרווח בינה במטרים * קווי בנין			אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							גובה בניה מקסימלי	מס"ד לדונם	
		צדד'	אחורי	קדמי **	מעל מפלס כניסה A	מתחת מפלס כניסה B	שטחים עיקריים C	שטחי שרות D	לכיסוי קרקע (תכסית)	סה"כ E	מספר קומו' במט'			
אזור מגורים ב'														
לפי תכנית מס' ג / 8588														

* קו בנין לבניינים קיימים ראה סעיף מבנים קיימים .

3.3 הוראות נוספות :

א- הוראות והנחיות נוספות :

לפי הוראות והנחיות ת.ב.ע מס' ג/ 8588

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 לכך .

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל .

1-לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים . בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במקרים המפורטים מטה , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני 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 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 .

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. הפקעות :

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

2. חלוקה

1.1 תנאי להוצאת היתרי בניה תשריט או תכנית חלוקה מאושרת ע"י הועדה
המקומית והתואמת לתואי החדש של הדרך

3. פיצויים

במידה ותחויב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית לפי סעיף 197
לחוק התכנון התו"ב מתחייב יוזם התוכנית לשפות את הועדה המקומית בכל סכום שתחויב
בו .

5. מבנים קיימים:

1. רשאית הועדה המקומית לאשר מבנים קיימים המופיעים בתשריט ושלא עומדים בקו
בנין קדמי מדרך מס 11 בתנאי שהמבנים עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית
ובכל דין אחר.

6. העתיקות:

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

7. מבנים להריסה:

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

8. 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.

9. היטל השבחה:

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

10. חניה:

החניה תהיה בחחום 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.

11. הוראות הג"א:

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

12. כיבוי אש:

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

13. תנאים להוצאת היתר בניה:

"לא יינתנו היתר בניה משני צידי הדרך-נשוא התכנית, ללא הרחבתה של הדרך
בפועל והסדרתה (כולל מרכיבים בטיחותיים, כגון מעקות בטיחות, סמונים של
מעברי חציה להולכי רגל וכדי). בהתאם לנספח תחבורתי, המהווה בלתי נפרד
מתכנית זו"

פרק 4- מימוש התוכנית

4.1 שלבי ביצוע:

מיד עם אישור התכנית

פרק 5 - חתימות :

בעל הקרקע:



מ.מ.י ופרטיים

יוזמי התכנית:



דהאמשה עבד אלקאדר עיסא

עורך / מגיש התכנית:



האגודה מס' 1982
מס' רשיון 576

מודד מסמן

דהאמשה עבד אלרחמאן - משרד מהנדסים ואדריכלים

למתן תוקף

להפקדה

מס' פרויקט - דהאמשה עבד אלקאדר - WORD