

מבוא העמקים

03-08-2006

נתקבל

מתוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: מבוא עמקים

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. כפר כנא

תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א. (א) 4

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' 8/מע/מק/8588/54 לשינוי בקווי בניין לפי תשריט במגרשים 150 ו 151 המהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 8588 המאושרת .

1.2 מקום התוכנית: כפר כנא .

נ.צ. מרכזי	מזרח: 158400	צפון: 226225
מספר גוש	חלק מחלקת	מגרש
17394	35	151, 150

1.3 שטח התוכנית: 1.132 דונם המדידה נעשתה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך.

1.4 בעלי עניין:-

בעל הקרקע: מ.מ.י. נצרת עילית ת.ד. 580 מיקוד 17000 .

זום התוכנית: דהאמשה סאלח ת.ז. 29147212 כפר כנא טל: 050- 5312234
דהאמשה חוסיין ת.ז. 54801014 כפר כנא טל: 050- 5312234

עורך התוכנית: המשרד ליצירה הנדסית (יזיד דהאמשה) ת"ז
24775488 כפר כנא ת"ז 981 אדדיכל עואודה אסעד ת.ז. 026630798
כפר כנא ת.ד. 793 מיקוד 16930 טל: 050- 5311393 .

ועדה מקומית "מבוא העמקים"
 אישור תכנית מס' 8/מע/מק/8588/54
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 26/26.1 מיום 27.10.06
 סמוכ"ל לתכנון
 יו"ר ועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 8/מע/מק/8588/54
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5597
 מיום 27.10.06

התכנית פורסמה לאישור
 בעתונות בתאריך 27.10.06

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו תהיה כפופה להוראותיהן של התכנית ג/8588 מלבד השינויים המוצעים בה בתשריט .
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח , תוכנית זו עדיפה .

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7_ עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
02.08.05	הכנה
	עדכון

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

1.9 באור סימני התשריט:

- א-גבול תכנית : קו כחול .
- ב- מגורים "א" :- צבע כתום .
- ג- דדל מאושרת :- צבע חום .
- ד- גבול מגרש : קו בצבע שחור .
- ה- גבול גוש רשום : קו עם משולשים בשחור .
- ו- מס' מגרש : מספר בתוך שני עיגולים .
- ז- מס' גוש רשום : מספר בצבע שחור .
- ח- גבול חלקה : קו בצבע ידוק .
- ט- מספר חלקה : מספר בצבע ידוק .
- י- קו בנין : קו אדום מקווקו .
- יא- תחום שיפוט : קו אדום עבה מקווקו .
- יב- מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
- יג- קו בניין מינימאלי : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
- יד- רוחב הדרך : ספרה ברבע התחתון של העיגול .

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח ב-ד'	אחוזים	שטח ב-ד'	
100.0%	1.132	100.0%	1.132	מגורים א'
100.0%	1.132	100.0%	1.132	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית :- שינוי בקווי הבניין הקבועים בתוכנית במגרש 150 ו 151 למתן לגיטימציה לבניה קיימת .

2.2 עיקרי הוראות התכנית :-

- שינוי בקווי בניין ע"פ המסומן בקו מרוסק אדום במצב מוצע בתשריט.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

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

איזור מגורים א' מותר להקים :-
עפ"י תכנית מס' ג/8588 המאושרת .

**3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)**

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

מס' מבנים למג'ש	צפיפות/מס' יח"ד למג'ש מיינמלי	גובה בנייה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						קרי בניה			גודל מגרש (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)		
		במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסו' הקרקע (תכסיות)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתנת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי				
עפ"י תכנית מס' ג/8588																
														לפי קו אדום מקווקו בתשריט במצב מוצע.	עפ"י מס' תכנית 8588/ג	מגורים א

3.3 הוראות נוספות:

א- תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. התיבוד לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוח כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוח האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, תיבוד למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. הגבלות בניה בקרבת קווי 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 אוויריים 1.5 מ'.
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

1. 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 לבנות 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 האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

4. כל קווי החשמל במסגרת תכנית זו יהיו תת קרקעיים.

5. אשפה:

סידורי טיולק 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 היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב- הוראות כלליות :-

1. הפקעות:

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

2. פיצויים :

במידה ותחויב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, מתחייב יזם התכנית לשפות את הועדה בכל סכום שתחויב בו .

3. היטל השבחה:

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

4. חניה:

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

5. הוראות הג"א:

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

6. כיבוי אש:

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

פרק 5 - חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית

~~דוא"ר מנהלים
המשרד לתיירות
2015~~

~~קבוצת המנהלים
משרד התיירות
00101010~~

