

מבוא העמקים
05-11-2006
נתקבל

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ כפר כנא

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מפורטת מס' 8/מע/מק/8588/50 - "הקטנת קווי בנין הקבועים בתכנית " המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 8588/ג שבתוקף.

1.2 מקום התוכנית: כפר כנא (מרכז כפר כנא - מערבית לכביש מס' 754)

צפון: 239450		מזרח: 181675		נ.צ. מרכזי
מגרש	חלקי חלקות	חלקות		מספר גוש
43/2	43			17389

1.3 שטח התוכנית: 0.419 דונם לפי מדידת המודד.

שטח התוכנית יהיה כל השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן התשריט).

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: ספורי פיליב ת.ז. 5244500, כפר כנא מיקוד 16930 ת.ד. 625
נייד: 050-5481487 ואחרים

יזם התוכנית: ספורי לויס ת.ז. 04039172-4, כפר כנא מיקוד 16930, ת.ד. 625
נייד: 050-5481487

עורך התוכנית: דביאת חכם, אדריכל ובונה ערים, רשיון מס' 116600, כפר כנא מיקוד 16930, ת.ד. 815 טלפקס 04-6517238 טל: 04-6519531, נייד: 050-6561162.

50
3577/א/א/א/א
5605
17.12.06

ועדה מקומית "מבוא העמקים"
אישור תכנית מס' 3577/א/א/א/א
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 5605 מיום 9.5.06
יו"ר הועדה
סמנכ"ל לתכנון

1
התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 19.1.07

1.5 יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' ג/8588 שבתוקף .

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 6 עמודים - מסמך מחייב.

ב. תשריט בקנ"מ 1:250 כולל תרשים סביבה בקנ"מ 1:10000 - מסמך מחייב

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
03.05.2005	הכנה
03.11.2005	עדכון 1
03.10.2006	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט:

- | | |
|-----------------|----------------------------------|
| גבול שטח התכנית | - קו כחול עבה |
| גבול חלקה | - קו אדום |
| אזור מגורים א' | - כתום |
| דרך משולבת | - פסים אלכסוניים בירוק ואדום |
| שביל להולכי רגל | - פסים אלכסוניים בירוק בהיר וכהה |
| קו בניין | - קו מרוסק בצבע אדום |
| גבול מגרש | - קו תכלת |

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	ייעוד קרקע
100	419	100	419	מגורים א'
100	סה"כ: 419	100	סה"כ: 419	

פרק 2 - מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית:

- הקטנת קווי בנין במגרש 43/2 למתן ליגיטמציה לבנין קיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- הקטנת קווי בניין במקומות שיש בהן חריגה וקביעתם לפי קונסור המבנה

נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יח"ד	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*	יעוד הקרקע
		מגורים

(ראה תיקי בנייה קשורים לבניין הנ"ל : 35/02 ו- 89/04)

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי:
 לא ינתן היתר להקמת בנין או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
 אזור מגורים א : לפי תכנית 8588/ג שבתוקף.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

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

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובחיתומים תשל"ב 1992)

מס' יח"ד מס' כ"כ לדונם	צפיפות / מס' יח"ד למגוון מינימלי	גובה בניה מקסימלי		סח"כ	לסווי הקרקע (תכסית)	שטחי שדות	שטחים עיקריים	מותחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קני בניה		גודל מגוון מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)	
		מטרים	מס' קומות							קדמי	אחורי			
אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי														
על פי תכנית 8588 א שבתוקף										לפי קו מרוסק אדום במצב מוצע	3	לפי קו מרוסק אדום במצב מוצע	400	אזור מגורים א'

3.3 הוראות נוספות:

א. - 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.

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 אוויריים 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 בגויים 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 החשמל.

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.

ב. - הוראות כלליות

1. חלוקה:

לא יינתן היתר בנייה ללא תשריט חלוקה מאושר כחוק.

2. היטל השבחה:

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

3. 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.

4. עתיקות:

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

5. הוראות הג"א:


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

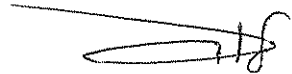
פרק 4 - מימוש התוכנית

תקפות התוכנית:

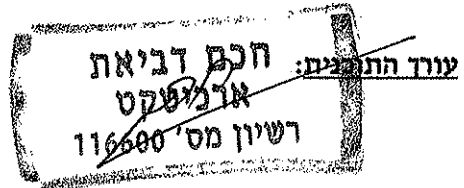
לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: 

יוזם התוכנית: 

מגיש התוכנית:

עורך התכנית: 
חכם דביאת
ארמיטקט
רשיון מס' 116600


רשות המועצה המקומית
רמת גן
כפר כנא