

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מבוא עמקים מחוז צפון.

תחום שיפוט מוניציפלי : כפר כנא .



תכנית מס' 8/מע/מק/64/8588
משרת התכנית : הקטנת קו בנין קדמי.

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית.

1.1 שם התוכנית : - תכנית זו תיקרא תכנית מס' 8/מע/מק/64/8588 , מהווה שינוי לתוכנית ג/8588 המאושרת. שינוי קו בנין קדמי.

1.2 מקום התוכנית : השטח נמצא בשכונה דרומית לשוב כפר כנא.

נ.צ. מרכזי		מזרח :	737925	צפון :	232300
מספר גוש	חלקי חלקות	מגרש			
17395	1	238			

1.3 שטח התכנית : 0.410 דונם (מידה גרפית) .

1.4 בעלי עניין :

בעלי הקרקע : - מנהל מקרקעי ישראל – מחוז צפון ת.ד. 580 נצרת עילית 17105
טל: 6558211 פקס: 6558213
נסים מרואן דוירי ת.ז. 037383825 ת.ד. 2667 נצרת 16000
טל: 6568298 פקס: 6460681

יוזם התוכנית : - נסים מרואן דוירי ת.ז. 037383825 ת.ד. 2667 נצרת 16000

עורך / מגיש התוכנית : אדריכל אברהם דוירי - רשיון מס' 38095 .
ת.ד. 10737 , נצרת 16410 .
טל: 04-6576387 , פקס: 04/6461896 .

ועדה מקומית "מבוא העמקים"

אישור תכנית מס' 8/מע/מק/64/8588

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשיבה מס' 1/07/07 מיום 22.1.07

סמנכ"ל לתכנון

י"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 8/מע/מק/64/8588

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5645

מיום 26.3.07

-1-

התכנית פורסמה לאישור

בעתונות בתאריך 9.3.07

1.5 יחס לתכניות אחרות :

תכנית מפורטת מקומית : מהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 8588 מאושרת.

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

1.6 מסמכי התכנית :

- א. תקנון בן 7 - עמודים ----- מסמך מחייב .
- ב. תשריט בקנ"מ : 1:250 . מצב מאושר / מוצע ----- מסמך מחייב.
- ג. תכנית בינוי: ----- מסמך מחייב.
- ד. תכנית מדידה ערוכה על ידי מודד מוסמך.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
7.2.2007	הכנה

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 כחול מקוטע. | גבול תכנית מאושרת. |
| א . מספרים ברבע העליון של העיגול. | מספר דרך . |
| ב . מספר ברבע התחתון של העיגול . | רוחב דרך . |
| ג . מספר ברבעים הצדדיים של העיגול. | מרווח קדמי מינימלי. |
| מספר בתוך מלבן בשחור. | גבול ומספר מגרש . |
| שטח צבוע כתום. | אזור מגורים א'. |
| שטח צבוע בחום . | דרך קיימת או מאושרת. |
| קו ומספר בתוך עיגול ירוק | גבול מספר חלקה רשומה. |
| קו עם משולשים בשחור | גבול גוש. |

1.9 טבלת שטחים :

1.10

שימוש קרקע		מצב קיים		מצב מוצע	
		במ"ר	%	במ"ר	%
אזור מגורים א'	410	49.7%	410	49.7%	
דרך קיימת או מאושרת	414	50.3%	414	50.3%	
סה"כ.	824	100%	824	100%	

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית.

2.1. מטרות התכנית :

- שינוי קו בניין קדמי על פי סעיף 62 א.א. 4.

פרק 3 - הוראות התכנית .

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.

3.1.1. אזור מגורים א' : בכפוף להוראות תכנית מס' ג/ 8588 .

3.2. טבלת זכויות והגבלות בנייה :

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

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

מצב מוצע :

שם האזור שימושי קרקע		גודל מגרש מנימ' במ'	מרווח בינה במטרים קווי בנין			אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי					גובה בניה מקסימלי	
			צדדי	אחורי	קדמי מהדרך	מפלס מפלס כניסה A	מתחת מפלס כניסה B	שטח עיקרי C	שטחי שירי' D	לכסוי קרקע תכנית E	מספר קומות	במט'
		*	*	*	2.40	ע"פ ג/ 8588						*
*אזור מגורים א'												

* בכל מקרה התכנית תהיה בכפוף לתכנית ג/ 8588 מאושרת.

3.3. הוראות נוספות :

א. - הוראות והנחיות נוספות :

מבנה המגורים ייבנו מחומרי בניה קשיחים , לא תותר בניה בלוחות אספסת או בד.
הגדרות ייבנו מחומרים קשיחים : ביטון, אבן, מעקות מעל הגדרות יותקנו מחומר לא מחלוד
או צבועים כראוי.

באזור הפתוח סביב מבנה המגורים ייבצעו תשתיות מקומיות כגון : גיזון , ריצוף, מדרגות, קירות / טרסות , פרגולות הצללה וכו'.

ב - 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 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 לקוי חשמל עיליים , בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה :

ברשת מתח נמוך עם תלים חשופים.	2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תלים מבודדים וכבלים אוויריים.	1.5 מ'.
ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'.
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו(עם שדות עם 300 מטר).	11.0 מ'.
בקו מתח על 400 ק"ו(עם שדות עד 500 מטר).	25.0 מ'.

הערה : 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- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1.0 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 רק לאחר קבלת אישור והסכמת מחברת החשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

5. אשפה :

סידורי סילוק האשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית 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.

1. ג - הוראות כלליות .

1. היטל השבחה :

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

2. 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.

3 . הוראות הג"א :

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

4 . כיבוי אש :

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

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 שלבי ביצוע:

- לאחר אישור תוכנית זו ע"י הועדה המקומית, יהיה בסמכותה אישור בקשה להיתר בניה כחוק.
- כל חומר כתוצאה מחפירה בשטח, יפונה לאזור מאושר ועפ"י הנחיות הרשות המוסמכת.
- בסיום עבודות הבניה היזם/בעל השטח יפנה כל חומר מיותר לאזור מאושר ועפ"י הנחיות הרשות המוסמכת.
- היתר יכלול גם קירות תומכים.

4.2 תקפות התוכנית :

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

פרק 5 - חתימות :

בעל הקרקע :

בעל הקרקע :

יוזם התכנית :

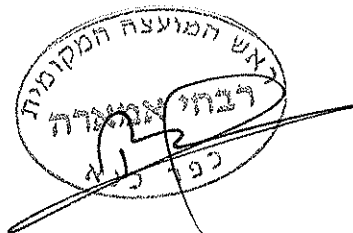
מגיש / עורך התוכנית :



מזכר המועצה הלאומית



מזכר המועצה הלאומית



להפקדה

למתן תוקף