

2007/20

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מבוא עמקים

תחום שיפוט מוניציפלי : מ.מ. כפר כנא

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' גנ/15318 להסדרת מערכת דרכים המהווה שינוי לתכניות מס' ג/8588 וג/11952.

1.2 מקום התוכנית: כפר כנא.

מרכזי	מזרח:	182100	צפון: 239200
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות	
17398		26,27,31,32,36,52,	
17392		6,69	

1.3 שטח התוכנית: 4.943 דונם המדידה נעשתה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך.

1.3.1 תוספת מס' יח"ד : 2 יח"ד.

1.4 בעלי עניין:-

בעל הקרקע: מ.מ. כפר כנא, כפר כנא מיקוד: 16930, טל: 6517741-04 ופרטיים

יזם התוכנית: מ.מ. כפר כנא, כפר-כנא מיקוד 16930, טל: 6517741-04

עורך התוכנית: אדריכל חסן מוחמד מס' רשיון 37389 ת.ד. 384 נצרת

טלפקס: -6412252-04 פלא: -5325772-050

e-mail: hasan_m@bezeqint.net

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 15318
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 20.10.06 לאשר את התכנית
 חתום: חצל גדון
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 15318
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5657
 מיום 20-4-07

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות ג/8588 וג/11952 המאושרות .
בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות תכנית זו עדיפה .

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7_ עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1: 500 - מסמך מחייב.
- ג. נספח תחבורה : בקנ"מ 1: 500 - מסמך מחייב .

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
10.12.04	הכנה
10.02.06	עדכון

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

1.9 באור סימני התשריט:

- א- גבול תכנית מוצעת :- קו כחול .
- ב- גבול תכנית :- קו כחול מקוטע .
- ג- דרך מאושרת :- צבע חום .
- ד- דרך משולבת :- אדום ירוק לסירוגין .
- ה- שטח ציבורי פתוח :- צבע ירוק .
- ו- שטח למבני ציבור :- צבע חום מותחם בחום כהה .
- ז- דרך לביטול :- פסים אדומים באלכסון .
- ח- אזור מגורים "א" :- צבע כתום .
- ט- דרך להולכי רגל :- ירוק וירוק כהה לסירוגין .
- י- להריסה :- צבע צהוב .
- יא- מס' חלקה רשומה :- מספר בצבע ירוק.
- יב- גבול חלקה : קו בצבע ירוק .
- יג- גבול גוש רשום :- קו עם משולשים בצבע שחור .
- יד- גבול חלקה :- קו בצבע ירוק .
- יז- מספר הדרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
- טו- קו בניין מינימאלי :- ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
- טז- רוחב הדרך :- ספרה ברבע התחתון של העיגול .

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים (%)	שטח ב-ד'	אחוזים (%)	שטח ב-ד'	
6.54%	0.322	1.92%	0.095	מגורים א'
67.85%	3.354	81.21%	4.014	דרך מאושרת
18.24%	0.902	3.50%	0.173	דרך משולבת
6.91%	0.342	13.37%	0.661	דרך להולכי רגל
0.46%	0.023			דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך
100.0%	4.943	100.0%	4.943	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

- 2.1 מטרות התכנית :- הסדרת מערכת דרכים עקב בניה קיימת .
- 2.2 עיקרי הוראות התכנית : הצרת דרכים , ביטול חלקי של דרכים והתוויות דרך להולכי רגל .
 קביעת הסדרי תנועה .
 שינוי יעוד מדרך להולכי רגל לדרך משולבת.
 שינוי יעוד ממגורים לדרך ודרך משולבת .

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 .

באזור אזור מגורים "א" , מותר להקים :
 ע"פ תכנית מאושרת ג/ 8588

דרך :- תשמש למעבר כלי רכב , מדרכות , מעבר תשתיות , גינון וחניה . אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .

דרך משולבת :- תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל , ולמעבר תשתית אסורה הבניה .

דרך להולכי רגל :
 ישמש להולכי רגל ולרכב חירום . אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .

3.3 הוראות נוספות:

א- תשתיות:

1. מיס:

אספקת מיס 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 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 והקרוב ביותר של קווי 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

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 לתפור 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 החשמל.

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:

תנאי להוצאת היתר בניה, אישור תשריט ו/או תכנית חלוקה
ע"י הועדה המקומית התואם את המצב המוצע.

2. הפקעות:

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

3. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה
אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות
לכך וביצועם בפועל.

4. היטל השבחה:

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

5. 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.

6. מבנים קיימים:

קווי הבניין הרשומים ברוזיטות לא יחולו על מבנים קיימים.
רשאית ועדה מקומית לאשר בניינים קיימים ותוספת מעליהם בקו בניין קדמי
כפי שקיים, בתנאי שהמבנה עומד בכל ההוראות האחרות של התכנית ולא
חוזר לדרך.

7. עניקות:

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

8. הוראות הג"א:

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

9. כיבוי אש:

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

10. מבנים להריסה:

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

פרק 5 - חתימות:

עורך התכנית

~~מחמד חסן
אדריכל
מ.ר. 38379~~

בעל הקרקע

יוזם התכנית

