

2007155

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ.כפר כנא

שם ישוב:

כפר כנא

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מס' ג/16120 המהווה שינוי לתכנית מס' ג/8588 ולתכנית מס' 8/מע/מק/3018588 המאושרות.

מטרה עיקרית ומקום: ביטול חלק מזרח גישה ויצירת רחבת סיבוב - כפר כנא

1.2 מקום התוכנית:

צפון כפר כנא - מזרח בית ספר תיכון

נ.צ. מרכזי*	מזרח:	183750	צפון: 238800
מספר גוש**	חלקות	חלקי חלקות	
17386	----	18	
17387	----	34	

1.3 שטח התוכנית:

0785:0-ד: המדידה נעשתה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 16120/7
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 16.08.07 לאשר את התכנית
 חתום: **חגית גרני**
 סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 16120/7
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5686
 מיום 08-6-07

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: נביל ח'שבון ת.ז. 052575495
 כפר-כנא מיקוד 16930 ת.ד. 1637 טל. 04-6411004
 ואחרים

יזם התוכנית: נביל ח'שבון ת.ז. 052575495
 כפר-כנא מיקוד 16930 ת.ד. 1637 טל. 04-6411004

עורך התוכנית: נואטחה כמאל בע"מ מודד מוסמך מס' רשיון 439 כפר-כנא
 טל. 04-6453206 + עואודה אסעד אדריכל רשום מס' 00105538

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' 8588 המאושרת .

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' 8588\30 המאושרת .

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 8 עמודים - מסמך מחייב.

ב. תשריט בקנ"מ 1: 500 - כולל תרשים סביבה בקנ"מ 1: 10000 מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
02-12-2003	הכנה
10.10.2004	עדכון 1
04.07.2006	עדכון 2
03.05.2007	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט:

- א- גבול תכנית :- קו כחול רצוף .
- ב- גבול תכנית מאושרת : קו כחול מרוסק .
- ג- אזור מגורים א' : צבע כתום .
- ד- דרך מאושרת :- צבע חום .
- ה- דרך גישה קיימת :- צבע חום ירוק באלכסון .
- ו- דרך גישה מוצעת :- צבע אדום ירוק באלכסון .
- ז- דרך לביטול : קו אלכסוני אדום.
- ח- להריסה : צבע צהוב .
- ט- מס' חלקה רשומה :- מספר בצבע ירוק .
- י- גבול חלקה :- קו ירוק .
- יא- גבול גוש רשום :- קו כחול עם משולשים .
- יב- מס' גוש רשום :- מספר בכחול.
- יג- גבול מגרש:- קו שחור .
- יד- מס' מגרש : מספר כחול בתוך עיגול.
- טו- בית מדוד בשטח : בית מנוקד בשחור .
- טז- בית לפי צילום אוויר : בית בצבע אדום .
- יז- מספר הדרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
- יח- קו בניין מינימאלי :- ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
- יט- רוחב הדרך :- ספרה ברבע התחתון של העיגול .

טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב מאושר		
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	ייעוד קרקע
24.85%	0.195	7.00%	0.055	אזור מגורים א'
23.57%	0.185	23.57%	0.185	דרך מאושרת
44.58%	0.350	69.43%	0.545	דרך גישה מאושרת
7.00%	0.055	---	---	דרך גישה מוצעת
100%	0.785	100%	0.785	סה"כ:

פרק 2 - מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית:

ביטול חלק מדרך גישה ויצירת רחבת סיבוב

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי יעוד מדרך גישה למגורים א' ושינוי יעוד ממגורים א' לדרך גישה

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

- אזור מגורים א' השימושים יהיו עפ"י תכנית מתאר מס' 8588/ג המאושרת
- דרך: תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הלכי רגל, מעבר תשתיות מזדכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
- דרך גישה: תשמש לתנועת כלי רכב והלכי רגל, מעבר תשתיות תת קרקעיות. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:
 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' יח"ד סה"כ לדונם	צפיפות / מס' יח"ד למגרש מינימלי	גובה בניה מקסימלי	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי					שם האזור (שימושים עיקריים)	
			סה"כ	לכסוי הקרקע (תכנית)	שטחי שדות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה B		מעל מפלס הכניסה** A
			E		D	C			
		מס' קומות במטרים					קדמי	אחורי	צדדי
לפי גא 8588 המאושרת									
									אזור מגורים 'א'

הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

לא ינתנו היתרי בניה בתחום תכנית זו אלא לאחר ביצוע תשתיות עיקריות כמו דרכים, ביוב וכד'.

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 המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

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 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 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 ינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

1. חלוקה:

לא יינתן היתר בניה ללא אישור תשריטותוכנית חלוקה התואמת את המצב המוצע

2. הפקעות:

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

3. רישום:

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר לועדה מקומית תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

4. מבנים להריסה:

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

5. 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.

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

7. 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.

8. עתיקות:

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

9. הוראות הג"א:

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

10. כיבוי אש:

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

פרק 5 - חתימות



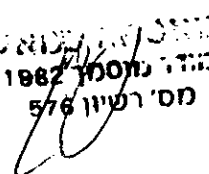
בעל הקרקע:



יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

הוצאת תוכנית
מס' רשיון 576
מס' תוספת 1982



עורך התוכנית:

עו"ד אסעד
אדריכלי ומתכנני ערים
מ.ר. 00105538

הוצאת תוכנית
מס' רשיון 576
מס' תוספת 1982

