

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' 8/מע/מק/8588/52 להרחבת שטח ספורט – כפר כנא - מערב.
המהווה שינוי לתכניות ג/ 8588 וג/11414 וג/2736.

1.2 מקום התוכנית: כפר כנא – מערב.

נ.צ. מרכזי	מזרח: 240100	צפון: 181500
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
17385		26,29,30,31,34,36

1.3 שטח התוכנית: 81.872 דונם עפ"י מדידה גרפית.

1.4 בעלי עניין:-

בעל הקרקע: מ.מ. כפר כנא טל: 6411512 – 04 מיקוד 16930 ומ.מ.

יזם התוכנית: מ.מ. כפר כנא טל: 6411512 – 04 מיקוד 16930.

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

טלפקס: 04-6412252 פל: 050-5325772.

Hasan_m@bezeqint.net

הודעה על אישור תכנית מס' ג/א/מק/8588/52
פורסמה בלקוט הפרסומים מס' 5722
מחם 25.9.02

התכנית פורסמה לאישור
לעתונות בתאריך 2-11-02

ועדה מקומית "מבוא העמקים"
אישור תכנית מס' ג/א/מק/8588/52
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' ג/ט/מיוס 77.2.10
סמביל לחכנון
יו"ר ועדה

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מס' ג/ 8588 וג/ 11414 וג/ 2736 .
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 1:1250 - מסמך מחייב.
- ג. נספח בינוי ופיתוח קנ"מ 1:1000 - מסמך מנחה .

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
05-04-25	הכנה
20.01.2006	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. גבול תכנית מאושרת : קו כחול מקוטע .
- ג. אזור חקלאי :- ירוק לבן באלכסון .
- ד. שטח לספורט : צבע ירוק מותחם בחום .
- ה. דרך מאושרת :- צבע חום .
- ו. שטח למבנה ציבור :- חום מותחם בחום כהה .
- ז. תעשייה : צבע ורוד .
- ח. אזור מלאכה ותעשייה זעירה : אפור וורוד לסירוגין .
- ט. שטח חניון : אפור וחום לסירוגין .
- י. בית קברות :- צבע צהוב עם משבצות .
- יא. מסחר : צבע אפור .
- יב. ש.צ.פ. : צבע ירוק .
- יג. להריסה :- צבע צהוב .
- יד. מס חלקה רשומה :- מס בצבע ירוק מוקף בעיגול .
- טו. גבול חלקה :- קו ירוק .
- טז. מס' גוש רשום :- מספר בצבע שחור .
- יז. גבול גוש רשום :- קו עם משולשים בצבע שחור .
- יח. מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
- יט. קו בניין מינימאלי : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול
- כ. 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'	
-----	-----	17.26%	14.124	אזור חקלאי
77.49%	63.447	60.24%	49.323	שטח לספורט
22.50%	18.425	22.50%	18.425	דרך מאושרת
100.0%	81.872	100.0%	81.872	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית :- הרחבת שטח ספורט - כפר כנא - מערב .

2.2 עיקרי הוראות התכנית :-
שינוי יעוד מאזור חקלאי לשטח ספורט .

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 .

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

שטח ספורט :- מותר להקים מגרשי משחקים , מתקנים להתעמלות וספורט ומבני שרותים לפונקציות הנ"ל .
תנאי להוצאת היתר בשטח זה הוא הגשת תכניות בינוי כוללת שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה .
הבניה לא תעלה על 10 % משטח המגרש .

3.2.3 תכנית זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
 (חישוב שטחים ואחזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מס' יח"ז לדונם	מס' יח"ז במגרש	גובה בניה מקסימלי		אחזי בניה / שטח בניה מקסימלי						קוי בנין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)	
		מס' במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכסית)	שטחי שדות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הבנייה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי			
														שטח חכנית כינוי באישור הועדה המקומית	שטח לספורט

עפ"י תכניות מס' ג/8588 ו/2736

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. יש לתאם עם רשות הניקוז ולמלא את הדרישות למניעת זיהום מי תהום וחדירת מי נגר עיליים.

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 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 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 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 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 בניה ללא תכנית חלוקה מאושרת ע"י הועדה המקומית .

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.
במידה והתכנית כוללת מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל .

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. סידורים לנכים :-

קבלת היתרי בניה למבני ציבור , לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה .

7. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות 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. תנאים להוצאת היתר בניה :

1. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור משרד החקלאות לגריעת השטח מהיער .
2. יש לתאם עם רשות הניקוז ולמלא את הדרישות למניעת זיהום מי תהום וחדירת מי נגר עיליים .

פרק 5 - חתימות:

יוזם התכנית

בעל הקרקע

עורך התכנית

מוחמד חסן
28379
אדואל מ.י.
0505325772