

200 4401

מחוז הצפון

מועצה מקומית כפר כנא

12.03.2008

מתקבל ע"י נ"ל

מבוא העמקים
מ.מ. כפר-כנא
כפר - כנא

מרחב תכנון מקומי :
חתום שיפוט מוניציפלי :
שם ישוב :

פרק 1- זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התכנית

תכנית זו נקראת תכנית מס' גנ/16214 - הקטנת שצ"פ וריתכנון יעוד קרקע .

1.2 מקום התכנית :
כפר-כנא

גושים	חלקות שלמות	חלקי חלקות
17394	_____	23
17394	_____	35, 21

1.3 שטח התכנית:

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
12.870
13-03-2008
נתקבל
נצרת עילית

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 16214
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 11.07.07 לאשר את התכנית
תצל גדז'
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

1.4 בעלי עניין

בעלי הקרקע:

מותעב חוסין אסמעיל - כפר כנא - טל 6516112-04

ובעלים שונים .

הודעה על אישור תכנית מס' 16214
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5815
מיום 5.6.08

זם התכנית : מתעב חוסין אסמעיל (חקרוש) - כפר-כנא
6516112-04

מגיש התכנית : מתעב חוסין אסמעיל (חקרוש) - כפר כנא - טל
6516112-04

עורך התכנית : אד' יסמין מח'ול - קובטי - ת.ד. 2376 נצרת 16000
טל: 6466401 פקס 6467119-04
מס' רשיון - 35760

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר ג/8588 - כפר-כנא.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת על השטח,
תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב.
ב. תשריט בקני"מ 1:1250 מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית

הערות	תאריך	
	24.11.01	הכנה
	11.08.02	עדכון 1
	11.08.06	עדכון 2
	10.04.07	עדכון 3
?		

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

1.9 באור סימני התשריט

אזור מגורים א'	צבע צהוב
שצ"פ	צבע ירוק
אזור בנייני ציבור	צבע חום תחום בקן חום כהה עבה
שביל להולכי רגל	קווים אלכסוניים ירוק כהה עם אדום
מבני ציבור משולבים בשצ"פ	קווים אלכסוניים ירוק בהיר עם חום בהיר
דרך משולבת	קווים אלכסוניים צהוב עם אדום
דרך מאושרת	צבע חום
מספר חלקה	מספר בתוך עיגול ירוק
מספר גוש	מספר בין חמשה ספרות
גבול חלקה	קו ירוק
גבול מגרש	קו שחור
גבול תכנית מוצעת	קו כחול עבה רציף
להריסה	קו צהוב מרוסק

1.10 טבלת שטחים :

מצב קיים	שטח דונם	שטח ב-%	מצב מוצע	שטח דונם	שטח ב-%
שטח ש.צ.פ.	4.901	38.11%	שטח ש.צ.פ.	0.452	3.51%
שטח מגורים א'	5.639	43.68%	שטח מגורים א	6.757	52.5%
שטח דרך גישה	0.330	2.57%	שטח דרך קיימת או מאושרת	0.464	3.60%
מבנה ציבור	1.538	11.98%	אזור בנייני ציבור משולבים בשצ"פ	3.058	23.76%
שטח דרך קיימת או מאושרת	0.462	3.60%	דרך משולבת מוצעת	2.061	15.02%
סה"כ שטח התכנית	12.870	100%	שביל להולכי רגל	0.078	0.60%
			סה"כ שטח התכנית	12.870	100.00%

פרק 2- מטרות התכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית

הקטנת שצ"פ וריתכנון יעודי קרקע .

2.2 עיקרי הוראות התוכנית.....

1. שינוי ייעוד שצ"פ למגורים (א)
2. התוית דרכי גישה .
3. שינוי יעוד משצ"פ ושצ"פ ליעוד שצ"פ משולב במבנה ציבור .

פרק 3- הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכניות ושימושים

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

שטח שצ"פ - בשטח זה לא תותר בניה למעט גינן, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים מתקני נוי ומתקני משחק לילדים.

שטח מגורים א: לפי ג/8588
דרך משולבת: ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, מעבר תשתיות
דרך להולכי רגל - תשמש למעבר הולכי רגל ומעבר תשתית .
אזור מבנה ציבור משולב בשצ"פ : ישמש למבנה ציבור בתוך שטח גינן ציבורי וחלק אינטגרלי ממנו כאשר בשטח המגוון יהיו כל הפונקציות של שצ"פ .

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתר בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטת בטבלת הזכויות לפי תכנית ג/ 8588 כפר כנא :

יעוד שטח	גודל מגרש מיני (מ"ר)	קווי בנין			אחוזי בניה מקסימליים (%)					גובה בניה מקס'		יח' דיור למגרש	
		קדמי	אחורי	צדדי	סה"כ	לכיסוי קרקע	שטחי עקרים	שטחי מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	מ"מ	מס' קומות		
לפי תכנית ג/8588 המאושרת													מגורם א'
מבני ציבור משולב עם שצ"פ	1500	3	3	3	84	42	24	60	84	2	8		

מס' יחידות דיור :

מוצע	קיים	סה"כ מס' יחידות דיור
68 יח"ד	56 יח"ד	

3.3 הוראות נוספות

ב- תשתיות

- מים :**
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ניקוז :**
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כולל המאושרת ע"י רשום 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 לך.
- 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 אווריים 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 ספיציפי 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.

ג- הוראות כלליות

1. **חלוקה** :

תנאי להוצאת היתר בניה אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית כנדרש בחוק .

2. **הפקעות**:

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

3. **מבנים קיימים**

מבנים קיימים: ועדה מקומית רשאית לאשר את המבנים הקיימים והמסומנים בתשריט בקוי בנין כפי שקיימים בתנאי שהם עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית ולא חודרים . תוספות החורגות מהקונטור הקיים יעמדו בקוי הבנין הקבועים בטבלת הזכויות .

4. תנאים לביצוע התוכנית:

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

5. היטל השבחה

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

6. 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.

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. סידורים לנכים:

לאפשר גישה תקנית לנכים בדרכים ובשטחים הציבוריים.

פרק 4- מימוש התוכנית

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 7 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

