

מנירד הפנים
מחוז וזבפון ועדה מחוזית
20-03-2003
נתקבל
15.11.03

מחוז צפון

מרכז תכנון מקומי: מבוא העמקים.
מועצה מקומית כ.כנא : שם ישוב : כפר כנא

פרק 1-זיהוי וסיווג התוכנית :

מבוא העמקים
17-01-2003
נתקבל

1.1 שם התוכנית: תוכנית מס' 8/מע/מק/51/8588
מהווה שינוי למתאר כ.כנא ג/8588

1.2 מקום התוכנית :

צפון : 238750		מזרח : 182175	
חלקי חלקות	מגרשים	חלקות	מספר גוש
חלק משטח בנוי כפר - כנא	21/1 - 21/16 22/1 - 22/7	22,21	17393
	שב - 1 ---- שב - 7		שב (חלק)

ועדה מקומית "מבוא העמקים"
אישור תכנית מס' 8/מע/מק/51/8588
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בנושבה מס' 16.08.03 מיום 4.3.03
סמנכ"ל לתכנון
ק"ר/ועדה

1.3 שטח התוכנית: 10,188 דונם על פי תוכנית מדידה

1.4 בעלי עניין:

הרצל גדזי
ממונה מחוז צפון
בעל הקרקע : עבד אלקאדר עיסא דהאמשה ת"ז 2062501
ת.ד 417 טל: 04/6517984

יוזם התוכנית: עבד אלקאדר עיסא דהאמשה ת"ז 2062501 ואחרים כפר כנא
ת.ד 417 טל: 04/6517984

הודעה על אישור תכנית מס' 8/מע/מק/51/8588
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5825
מיום 30.6.03

עורך התכנית : דהאמשה עבד - משרד מהנדסים ואדריכלים
מחמוד מנסור - אדריכל מ.ר 119105
כפר- כנא ת.ד 670 מיקוד 16930
טל: 046411610 פקס : 046418895

מודד מוסמך : אוסאמה אליאס - מודד מוסמך - נצרת רשיון מס' 691 תל : 046452501
פל : 0524650282

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 30.6.03

1.5 יחס לתוכניות אחרות :

תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/8588
שינוי לתוכנית מס' ג/15118
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה

* הערה :- תואי הדרך מס' 11 תואם תכנית מס' ג/15118

1.6 מסמכי התוכנית :

- א. תקנון בן 9 עמודים – מסמך מחייב
- ב. תשריט בקנ"מ 1:500, מצב מאושר / מוצע – מסמך מחייב
- ג. תכנית איחוד ו חלוקה בקנ"מ 1:250, מסמך מחייב .
- ד. תכנית בינוי : מסמך מחייב בקנ"מ 1:250

1.7 תאריך הכנת התוכנית

תאריך	
14/05/04	הכנה .
23/07/06	עדכון 1.
01/03/07	עדכון 2.
28/11/07	עדכון 3.

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

1.9 באור סימני התשריט :

- אלכסונים אדום	ביטול דרך
- צבע חום	דרך קיימת
- צבע כחול	אזור מגורים ב
- ירוק אדום לסירוגן	דרך גישה
- צבע כתום	איזור מגורים א'
- צבע אדום	דרך מוצעת או הרחבת דרך
- קו מרוסק אדום	קו בניין
- קו שחור ועליו משולשים בשחור .	גבול גוש .
- מספר ירוק בן 4 ספרות .	מס' גוש
- קו כחול עבה .	גבול התכנית .
- קו ירוק .	גבול חלקה
- קו כחול דק .	גבול מגרש
- קו מרוסק ירוק עבה	גבול מפורטת בשלבי מתן תוקף
- שטח צבוע צהוב	הריסה

2-טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד קרקע
באחוזים	שטח ב- ד'	באחוזים	שטח ב- ד'	
78.7%	8.018	78.7%	8.018	אזור מגורים ב
20.1%	2.048	20.1%	2.048	אזור מגורים א
1.2%	0.122	1.2%	0.122	דרך מאושרת
100.0%	10.188	100.0%	10.188	סה"כ

פרק 2 – מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית .

2.1 מטרות התוכנית :

- איחוד וחלוקה בהסכמה ושינוי קווי בנין

2.2 עיקרי הוראות התוכנית :

- שינויים בקווי בנין בהתאם לבתים קיימים לפי סעיף 62 (א) 4
- איחוד וחלוקה בהסכמה ושינוי קווי בנין

פרק 3 – הוראות התוכנית .
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 .

3.2 אזור מגורים א'
לפי תוכנית מאושרת ג/8588
ברשימת התכליות ושימושים

3.3 אזור מגורים ב'
לפי תוכנית מאושרת ג/8588

3.4 דרך : תשמש למעבר כלי רכב , הולכי רגל , תשתיות , מדרכות , גינון וחניה .
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .

3.5 . טבלת זכויות והגבלות בנייה :

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

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

שם האזור שימושי קרקע	גודל מגרש מנימ' ב"מ'	מרווח בניה במטרים * קווי בנין			אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי								מס"ד לדונם	גובה בניה מקסימלי
		צדדי	אחורי	קדמי **	מעל מפלס כניסה A	מתחת מפלס כניסה B	שטחים עיקריים C	שטחי שרות D	לכיסוי קרקע (תכסית)	סה"כ E	מספר קומ' במט'	מס' במט'		
אזור מגורים ב'	לפי תוכנית מאושרת 8588/ג	על פי קוו אדום מקווקו בתוכנית בינוי	לפי תכנית מס' ג/8588											
אזור מגורים א'	לפי תוכנית מאושרת 8588/ג	על פי קוו אדום מקווקו בתוכנית בינוי	לפי תוכנית מס' ג/8588											

3.6 הוראות נוספות :

א- הוראות והנחיות נוספות :

לפי הוראות והנחיות ת.ב.ע מס' ג/ 8588

א/ 1. תנאים לקבלת היתר בניה :

- לפי הוראות ת.ב.ע מס' ג/ 8588

- לא יינתנו היתרי בניה משני צידי הדרך מס' 11 ללא הרחבתה של הדרך בפועל והסדרתה (כולל מרכיבים בטיחותיים, סימונים של מעבר חציה וכד') בהתאם לנספח התחבורה שאושר במסגרת תכנית ג/15118.

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.

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 לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במקרים 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 תללים חשופים	2.0 מ' .
ברשת מתח נמוך עם תללים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ' .
ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ' .
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11 מ' .
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות 500 מ')	25 מ' .

הערה: במידה באזור 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 כבלים 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 והסכמת מחברת החשמל

5. אשפה :-

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרישות 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. 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 .

2. חלוקה

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט
- 1.2 התוכנית מאפשרות חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכיות .
- 1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו , עפ"י סעיף מס' 143 , תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום .

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 :

תנאי להוצאת היתר בניה היינו הריסת המסומן להריסה לפי התשריט , כל בקשה בהתאם למסומן בחלק הרלוונטי לבקשה . ובכל מקרה יהרסו בתוך שנה מאשור התכנית .

5. תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו. כולל עבודות עפר ופריצת דרכים , יהיה אישור וביצוע תכניות כוללת לדרכים, מים , ניקוז וחשמל הרשות המוסמכת לכך .

6. היטל השבחה :

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

7. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות התכנון והבניה (התקנה מקומות חניה תשמ"ג 1983) , או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .

8. הוראות הג"א :

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

9. כיבוי אש :

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

פרק 4- מימוש התוכנית

4.1 שלבי ביצוע :

מיד עם אישור התכנית

פרק 5 - חתימות :

מ.מ כפר כנא

בעל הקרקע:

عبد القادر
דהאמשה עבד אלקאדר ואחרים

יוזמי התכנית

מועצה מקומית כפר- כנא ופרטים

עורך / מגיש התכנית:

דהאמשה עבד אלרחמן - משרד מהנדסים ואדריכלים
משרד מהנדסים ואדריכלים



מודד מסמך

למתן תוקף

להפקדה