

התכנית פורסמה להפקדה
בעתונות בתאריך 6.1.07

מרחב תכנון מקומי: מבוא עמקים

ועדה מקומית "מבוא העמקים"
 הפקדת תכנית מס' 2/4/א/ג/25/07
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 3/04/א מיום 16.3.07
 יו"ר הועדה

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ.

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

ועדה מקומית "מבוא העמקים"
 הפקדת תכנית מס' 2/4/א/ג/25/07
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 5/7/1 מיום 29.1.07
 יו"ר הועדה

תכנית מס' 8/מע/מק/37/8588. המהווה שינוי לתכנית מס' 8588/ג המאושרת

1.3 מקום התוכנית: כפר כנא ליד הכביש הראשי

קורדינאטות	X=239500	Y=182050
מספר גוש	חלקות	מגרשים
17387	25+26+27	א/27, א/26, א/26, 25/1
	חלק מחלקה 21 וחלק מחלקה 23 וחלק מחלקה 47	

1.3 שטח התוכנית: 3.351 דונם המדידה נעשתה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך.

ועדה מקומית "מבוא העמקים"
 אישור תכנית מס' 2/4/א/ג/25/07
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 3/04/א מיום 3.7.07
 יו"ר הועדה

1.4 בעלי עניין:-

בעל הקרקע: נעסי ראסם ת"ז 2062994 ואחרים
 כפר כנא

יזם התוכנית: נעסי שאדי ת"ז 032855207
 כפר כנא

עורך התוכנית: אבו ליל עבד אלהפיז אדריכל ת.ד 335 עין מאהל 17902
 טלפקס: 04/6466815 פל: 052/5029729

ועדה מקומית "מבוא העמקים"
 הפקדת תכנית מס' 2/4/א/ג/25/07
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 5/7/1 מיום 15.7.07
 יו"ר הועדה

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/8588 המאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת

החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 4.7.07

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 6_ עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקב"מ 1:500 - מסמך מחייב.
- ג. נספח איחוד וחלוקה חתום ומוסכם – מסמך מחייב.
- ד. נספח בינוי – מסמך מחייב .

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
12/2/04	הכנה
28/3/05	עדכון 1
15/1/06	עדכון 2
5/7/07	עדכון 3

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 מאושרת :- קו כחול מקוטע.
- ג- אזור מגורים "א" : צבע כתום .
- ד- דרך קיימת :- צבע חום .
- ה- דרך להולכי רגל :- ירוק וירוק בהיר לסירוגין.
- ו- מס' חלקה רשומה:- מספר בצבע ירוק .
- ז- גבול חלקה : קו בצבע ירוק.
- ח- קו בנין קיים : קו כתום מקוקו.
- ט-קו בניין מוצע: קו אדום מקוקו.
- י- מס' מגרש :- מספר בצבע שחור בתוך אליפסה .
- יא- מס' גוש רשום :- מספר בצבע ירוק .
- יב - גבול גוש :- קו שחור עם משולשים.
- יג- מספר הדרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
- יד- קו בניין מינימאלי :- ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
- טו- רוחב הדרך :- ספרה ברבע התחתון של העיגול .
- טז – להריסה :- צבע צהוב.
- יח – גבול מגרש :- קו כחול בהיר .

1.10 טבלת שטחים:

<u>מצב מוצע</u>		<u>מצב קיים</u>		
אחוזים	שטח ב-7	אחוזים	שטח ב-7	יעוד השטח
44%	1.139	44%	1.139	דרך קיימת
0.2%	0.006	0.2%	0.006	דרך הולכי רגל
65.8%	2.206	65.8%	2.206	אזור מגורים א
100%	3.351	100%	3.351	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית -:

- שינוי בקווי בנין כפי שקיים ומסומן.
- איחוד וחלוקה בהסכמה.

2.2: עיקרי התוכנית:

אישור קווי בניין כפי שקיים ומסומן בתכנית המגרשים . כמו כן מוצע איחוד וחלוקה מחדש ובהסכמת הבעלים.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשימוש שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית מתאר כפר כנא מס"ג/8588 , ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין .

באזור מגורים "א" מותר: לפי הנחיות תכנית ג/8588 המאושרת.
דרכים מותר: לפי הנחיות תוכנית ג/8588 המאושרת.

התכנית פורסמה להפקדה

בעתונות בתאריך 6.1.07

מרחב תכנון מקומי : מבוא עמקים

ועדה מקומית "מבוא העמקים"

הפקדת תכנית מס' 37/25/ג
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 3/04/6 מיום 16.3.07

תחום שיפוט מוניציפלי : מ.מ. כפר כנא

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' 8/מע/מק/8588/37. המהווה שינוי לתכנית מס' 8588/ג המאושרת

1.3 מקום התוכנית: כפר כנא ליד הכביש הראשי

הודעה על הפקדת תכנית מס' 37/25/ג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5771
מיום 29.1.07

קוורדינטות	X=239500	Y=182050
מספר גוש	חלקות	מגרשים
17387	25+26+27	א/27, א/26, א/26, 25/1
	חלק מחלקה 21 וחלק מחלקה 23 וחלק מחלקה 47	

1.3 שטח התוכנית: 3.351 דונם המדידה נעשתה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך.

1.4 בעלי עניין:-

ועדה מקומית "מבוא העמקים"
אישור תכנית מס' 37/25/ג
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 3/04/6 מיום 16.3.07

בעל הקרקע: נעסי ראסם ת"ז 2062994 ואחרים
כפר כנא

יזם התוכנית: נעסי שאדי ת"ז 032855207
כפר כנא

עורך התוכנית: אבו ליל עבד אלחפיז אדריכל ת.ד 335 עין מאהל 17902
טלפקס: 04/6466815 פל: 052/5029729

1.5 יחס לתכניות אחרות:

הודעה על אישור תכנית מס' 37/25/ג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5772
מיום 15.7.07

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/8588 המאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת

החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

התכנית פורסמה לאישור

בעתונות בתאריך 4.7.07

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 6_ עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:500 - מסמך מחייב.
- ג. נספח איחוד וחלוקה חתום ומוסכם – מסמך מחייב.
- ד. נספח בינוי – מסמך מחייב .

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
12/2/04	הכנה
28/3/05	עדכון 1
15/1/06	עדכון 2
5/7/07	עדכון 3

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 מאושרת :- קו כחול מקוטע.
- ג- אזור מגורים "א" : צבע כתום .
- ד- דרך קיימת :- צבע חום .
- ה- דרך להולכי רגל :- ירוק וירוק בהיר לסירוגין.
- ו- מס' חלקה רשומה:- מספר בצבע ירוק .
- ז- גבול חלקה : קו בצבע ירוק.
- ח- קו בנין קיים : קו כתום מקוקו.
- ט-קו בניין מוצע: קו אדום מקוקו.
- י- מס' מגרש :- מספר בצבע שחור בתוך אליפסה .
- יא- מס' גוש רשום :- מספר בצבע ירוק .
- יב - גבול גוש :- קו שחור עם משולשים.
- יג- מספר הדרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
- יד- קו בניין מינימאלי :- ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
- טו- רוחב הדרך :- ספרה ברבע התחתון של העיגול .
- טז – להריסה :- צבע צהוב.
- יח – גבול מגרש :- קו כחול בהיר.

1.10 טבלת שטחים:

<u>מצב מוצע</u>		<u>מצב קיים</u>		
אחוזים	שטח ב-7	אחוזים	שטח ב-7	יעוד השטח
44%	1.139	44%	1.139	דרך קיימת
0.2%	0.006	0.2%	0.006	דרך הולכי רגל
65.8%	2.206	65.8%	2.206	אזור מגורים א
100%	3.351	100%	3.351	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית :-

- שינוי בקווי בנין כפי שקיים ומסומן.
- איחוד וחלוקה בהסכמה.

2.2: עיקרי התוכנית:

אישור קווי בניין כפי שקיים ומסומן בתכנית המגרשים . כמו כן מוצע איחוד וחלוקה מחדש ובהסכמת הבעלים.

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 מתאר כפר כנא מס"ג/8588 , ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין .

באזור מגורים "א" מותר: לפי הנחיות תכנית ג/8588 המאושרת.
דרכים מותר: לפי הנחיות תוכנית ג/8588 המאושרת.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.
טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

טבלת זכויות והוראות:-							
אחוזי בניה מקסימאלי						שם, תיאור שימוש עיקריים	
קווי בניה						גודל מגרש מינ' במ"ר	
סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שרות	שימוש עיקרי	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	קדמי צדדי ואחורי	
לפי תכנית ג/ 8588 המאושרת						לפי קו אדום מקווקו בתשריט מצב מוצע	לפי תכנית ג/ 8588
						מגורים "א"	
גובה בנין מקסימלי						צפיפות גטו	
						מס' יח"ד במגרש	
						מס' יח"ד לדונם	
						מטר	
						מספר קומות	
						לפי תכנית מס"ג/ 8588 המאושרת	

3.3 הוראות נוספות:.

א- הוראות והנחיות נוספות:

לא יינתנו היתרי בניה בתחום תכנית זו אלא לאחר ביצוע תשתיות עיקריות כמו דרכים, ביוב וכד'. תנאי לקבלת היתר במגרש בחלקה 27 הוא הריסת הסככה המסומנת בצהוב (כתוב להריסה).

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, 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 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' 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 המינימאליים 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 החשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימאליים 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.

ג- הוראות כלליות :-

1. חלוקה:

תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים תואם למצוין בתשריט .

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.

4. תנאים לביצוע התוכנית:

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

5. תנאים להיתר בניה:

כל תוכנית לקבלת היתר בניה תכלול תוכנית פיתוח המגרש בקנ"מ 1:100 ובה יופיעו קווי הגובה הטבעיים עפ"י תוכנית מודד קווי גובה מתוכננים מפלסי קרקע, חיבור לכביש קיים, קירות תומכים, סימון עצים, שבילים רחבות מרוצפות, חתכי המגרש מצד לצד כולל חציבה ומילוי, מיקום מתקן לאשפה, מד מים, מיכלי גז, חניה וכו' .

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.

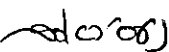
9. הוראות הג"א:

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

10. **מבנים להריסה:** מכוח תוכנית זו הוא הריסת המסומן להריסה כתנאי לקבלת היתר ו/או מימוש התוכנית.

פרק 4 חתימות:

עורך התכנית
אבו ליל עבד אלחפיז
ארכיטקט-נט 81181
עין מאהל - 50. 06-6466815

בעל הקרקע


יוזם התכנית
