

2000242759-1

תכנית מס' ג/20336

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

13-08-2013

פניקס
נצרת עילית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מפואר רעמתיים

31-07-2013

הוראות התוכנית

פנת קצ'ל
עליזר ייטס

תוכנית מס' ג/20336

שם תוכנית: הצרה נקודתית של דרך מקומית

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="213 1054 730 1265" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20336 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 13.3.13 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדרי י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="256 1483 703 1673" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור הפיקוח מס' 20336 מיום 13.3.13</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

מדובר במתחם הנמצא בשכונה מערבית לכפר כנא בגוש 17690 חלקה 63,64,68 .
במצב הקיים הדרך המאושרת עולה על בתים קיימים ואינה המצב הקיים .
התכנית מציעה :
התאמת הדרך המאושרת למצב קיים בשטח ולנספח תחבורה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הצרה נקודתית של דרך מקומית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	הצרה נקודתית של דרך מקומית	1.1	יפורסם ברשומות
מספר התוכנית	20336/ג			
שטח התוכנית	72.625'		1.2	
מהדורות	שלב	מתן תוקף	1.3	
מספר מהדורה בשלב	4			
תאריך עדכון המהדורה	25/07/2013			
סוג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת	1.4	יפורסם ברשומות
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן	ועדה מחוזית		
לפי סעיף בחוק	ל"ר			
היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.			
סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.			
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא			

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מבוא העמקים
		קואורדינטה X	231600
		קואורדינטה Y	739000
1.5.2	תיאור מקום	במערב הכפר	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	כפר כנא
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	יזרעאל
		יישוב	כפר כנא
		שכונה	--
		רחוב	74
		מספר בית	--

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17390	• מוסדר	• חלק מהגוש	-----	63,64,68,69,79

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
01/08/99	4790	משנה בנושאים הכלולים בתכנית זו וכפופה לה ביתר ההוראות הרלוונטיות.	• שינוי	ג/8588

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	נומי שחאדה	12/09/12	1	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	נומי שחאדה	12/09/12	ל"ר	21	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
		פאדיה קראקה	20/09/2011	1	ל"ר	1:500	• מנחה	נספח תחבורה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המתייחסים למסמכים המתייחסים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל"ר	ל"ר	04/6551346	ל"ר	04/6468585	רח' הציפורן 5/14 ת.ד. 800 נצרת עילית	ל"ר	החברה המקומית לתכנון ובניה " מבוא העמקים"			ל"ר	ל"ר

1.8.2 יזם במפעל											
דוא"ל	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	לי"ר	לי"ר	מקצוע / תואר	לי"ר
ל"ר	04/6551346	רח' הציפורן 5/14 ת.ד. 800 נצרת עילית	ל"ר	החברה המקומית לתכנון ובניה " מבוא העמקים"			ל"ר			ל"ר	ל"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	לי"ר	לי"ר	מקצוע / תואר	לי"ר
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	לי"ר	מקצוע / תואר	לי"ר
nazmis@netvision.net.il	ל"ר	רח' הציפורן 5/14 ת.ד. 800 נצרת עילית	ל"ר	ל"ר	ל"ר	056958671	נזמי שחאדה	אדריכל	ל"ר	אדריכל	ל"ר
	ל"ר	רח' הציפורן 5/14 ת.ד. 800 נצרת עילית	ל"ר	ל"ר	ל"ר	788	מועתז כלאני	מורד מוסמך	ל"ר	מורד מוסמך	ל"ר
	ל"ר	רח' הציפורן 5/14 ת.ד. 800 נצרת עילית	ל"ר	ל"ר	ל"ר		מאדיה קראקה	מהנדסת	ל"ר	מהנדסת	ל"ר

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הצרה מקומית של דרך מקומית

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי ייעוד מדרך למגורים.
שינוי תוואי דרך בהתאם לנספח תחבורה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.625 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1299		+68	1231	מ"ר	מגורים ב'
	9		--	9	יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
.א	בתאי שטח 100+101 השימושים המותרים יהיו לפי המאושר באזור מגורים א' בתכנית ג/8588 המאושרת.
4.1.2	הוראות
.א	לפי הוראות ג/8588 הרלוונטיות ואשר לא שונו במסגרת תכנית זו.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
.א	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות, גינון וחניה
4.2.2	הוראות
.א	אסורה כל בניה בתואי דרך פרט למתקני דרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר) **	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמיח (יח"ד) לדגם (נסו)	מספר יח"ד למגורש	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגורש/ מוצרי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לבניסה הקובעות	מעל לבניסה הקובעות							מתחת לבניסה הקובעות	מעל לבניסה הקובעות			
בהתאם למגורים א' בתכנית ג/8588																
															100+101	מגורים ב'

** קווי בניין למבנים קיימים, ראה סעיף מבנים קיימים.

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.2 חניה

1. מקומות החניה יהיו בהתאם לתקנות החניה של חוק תו"ב. תנאי למתן היתר בנייה-הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות

6.3 . הוראות בנושא חשמל																			
א.	תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.																		
ב.	בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.																		
ג.	שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.																		
ד.	איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני</th> <th>מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td>2.00 מ'</td> <td>2.25 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td>1.50 מ'</td> <td>1.75 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח</td> <td>5.00 מ' -</td> <td>6.50 מ' 8.50 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי</td> <td>-</td> <td>20.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>-</td> <td>35.00 מ'</td> </tr> </tbody> </table>	מספר הקו	מהתיל הקיצוני	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	2.00 מ'	2.25 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	1.50 מ'	1.75 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ' -	6.50 מ' 8.50 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי	-	20.00 מ'	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'
מספר הקו	מהתיל הקיצוני	מציר הקו																	
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	2.00 מ'	2.25 מ'																	
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	1.50 מ'	1.75 מ'																	
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ' -	6.50 מ' 8.50 מ'																	
ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי	-	20.00 מ'																	
ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'																	
	* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.																		

<p>לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה, נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p>	
---	--

6.4 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לדרכים, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

	6.5 חלוקה ורישום
<p>א. תנאי להוצאת היתר בניה הינו קיומה של חלוקה מאושרת כדין. ב. החלוקה תירשם כנדרש בחוק.</p>	

	6.6 שירותי כבאות
<p>א. תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות. עפ"י דרישות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	

	6.7 הריסה
<p>א. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר הרלוונטיים.</p>	

	6.8 אשפה
<p>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.</p>	

	6.9 מבנים קיימים
<p>הוועדה המקומית רשאית לאשר קווי בניין למבנים הקיימים והמופיעים בתשריט ולתוספות מעליהם, לפי קונטור המבנה הקיים וזאת בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. המבנה אינו חודר לדרכים ושטחים ציבוריים. 2. המבנה עומד בכל ההוראות האחרות בתכנית (מלבד הקלות שוועדה מקומית מוסמכת לתת לפי החוק) ובכל דין אחר הנדרש. 3. פרסום לפי סעיף 149 לחוק התו"ב על מנת לתת אפשרות לכל מי שעלול להיפגע מהחריגה בקווי הבניין להשמיע את התנגדותו. <p>כל תוספת בניה החורגת מקונטור המבנה הקיים תעמוד בקווי הבניין הרשומים בטבלת הזכויות.</p>	

6.10 . פיקוד העורף	
תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	

6.11 תשתיות	
א. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים הקומית . החיבור לרשת יהיה בהתאם ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית .	
ב. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה , הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.	
ג. 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.	

6.12 עתיקות

השטח שפרטיו מפורטים להלן: 27860/0 "כפר כנא(דרום מערב)" י"פ 4888 עמ' 3796 מיום 01.06.2000 הינו אתר עתיקות מוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התש"ח 1978. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"ח 1978.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע


מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1.	לי"ר	לי"ר
2.	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תוכנית זו הינו מייד עם אישורה.

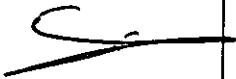
8. חתימות

אדר' יג'ן רביב
מהנדס הוועדה
רשיון מס' 36693

שם: הוועדה המקומית לתכנון ובניה "מבוא העמקים"	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:		11/8/13	
		מספר תאגיד:	

שם: נזמי שחאדה	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
תאגיד:		מספר תאגיד:	

הועדה המקומית לתכנון ובניה
מבוא העמקים - העמקים

שם: הוועדה המקומית לתכנון ובניה "מבוא העמקים"	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד:		11/8/13	
		מספר תאגיד:	

שם: פרטיים	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	