

הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0352633

שינוי יעוד משצ"פ למתקנים הנדסיים



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מבוא העמקים
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

16/08/2017

לאשר את התוכנית

06/09/2017

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תאגיד מים וביוב כפרי גליל תחתון יזם לתכנית זאת על מנת להסדיר מתקן אגירת מים קיים מסוף שנות הששים . נפח המתקן הינו 500 מ"ק פעיל להספקת מים במקרים של הפסקת אספקת המים במערכת הראשית המתקן לאגירת מים הינו חלק מתכנית אב למים של הישוב כפר כנא והתאגיד דואג להסדרתו על מנת להפעילו באופן יעיל יותר



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שינוי יעוד משצ"פ למתקנים הנדסיים

257-0352633

מספר התכנית

1.028 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

232960 קואורדינאטה X

738960 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מזרח כפר כנא

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר כנא - חלק מתחום הרשות: כפר כנא

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מזרח כפר כנא

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17397	מוסדר	חלק		23, 26, 29

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 5. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 5
01/08/1999	4998	4790	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8588 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 8588
06/04/2008		5791	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 8 / מע/ מק/ 8588 / 67 ממשיכות לחול.	שינוי	8 / מע/ מק/ 8588 / 67



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פחירי חביבאללה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פחירי חביבאללה		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	חתום להפקדה	18/08/2017	פחירי חביבאללה	18/08/2017	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא	חתום להפקדה	02/02/2016	פחירי חביבאללה	25/08/2015	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מחוזית	ועדה מחוזית		הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון	נצרת עילית	(1)		04-6508555	04-6554188	tomer@ipla n.gov.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שדרות מעלה יצחק 29, נצרת עילית מיקוד 17000 ת.ד. 595.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			תאגיד מים וביוב כפרי גליל תחתון	כפר כנא	(1)	222 4	04-8591711	04-8886099	shadi@miahcom.co. il

(1) כתובת: ת.ד. 2224.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			מועצה מקומית כפר כנא	כפר כנא	(1)	1	04-6517741	04-6355195	awny.eng@gmail.co m

(1) כתובת: מרכז הכפר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פחירי חביבאללה		פחירי חביבאללה - משרד אדריכלות	נצרת עילית	עצמון	16	04-6565938		arch2fakhri@ yahoo.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרת מתקן לאגירת מי שתייה .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד משצ"פ למתקנים הנדסים

קביעת זכויות והוראות בנייה

קביעת תנאים למתן היתר בנייה



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

1.028

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200
מתקנים הנדסיים	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	200
להריסה	מתקנים הנדסיים	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

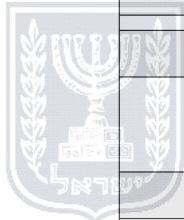
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	561	54.57
שצ"פ	467	45.43
סה"כ	1,028	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	561.19	54.56
מתקנים הנדסיים	467.32	45.44
סה"כ	1,028.52	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. המקום מיועד למתקן אגירת מים וכל המתקנים הדרושים ליעוד זה . ב. תותר הקמת מבני עזר ומערכות נוספות רק אם הם הכרחיים לצורך תפעול המתקן</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>איכות הסביבה</p> <p>א לא תותר הקמת מבנים או מערכות שעלולים לגרום לסיכון ולמטרד סביבתי כגון : מטרדי רעש, זיהום אוויר, מים וקרקע..</p> <p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>ב היתר הבנייה יכלול אמצעים למניעת מטרדי רעש וזאת בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה .</p> <p>בטחון ובטיחות</p> <p>ג תנאי למתן היתר בנייה הינו גידור כל שטח המתחם לשם בטיחותו ובאופן שדרך הגישה תשמר את הבאים למתקן ההנדסי בלבד ולא את כלל הציבור .</p> <p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>ד תנאי למתן היתר בנייה הינו קבלת חוות דעת משרד הבריאות</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>השימושים ביעוד זה הינם : מעבר לכלי רכב , מדרכות , מעבר תשתיות , גינון וחניה .</p>
4.2.2	<p>הוראות</p> <p>דרכים</p> <p>א אסורה בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
				מרחב לכניסה הקובעת	מרחב לכניסה הקובעת		מרחב לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות						עיקרי
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מרחב לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי	100	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
(2)	3	3	3	1	8 (1)	40	150	40	110	400		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה המבנה ימדד ממפלס רצפת הבריכה.

(2) לפי קו אדום מקווקו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

6.1	קווי תשתית
<p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
6.2	עתיקות
<p>1- השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו להלן) 23206/0 " כפר כנא (דרום) " י"פ : 4539 עמ" 4287 מיום : 03/07/1997 , הינו/הם אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות העתיקות , התשל"ח - 1978 .</p> <p>2- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות , תתאום ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות , כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 .</p>	
6.3	חניה
<p>החניה תהיה בתחום המגרש ..תנאי למתן היתר הינו הבטחת מקומות חנייה לפי התקנות התקפות בעת בקשת ההיתר .</p>	
6.4	חלוקה ו/ או רישום
<p>תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור תכנית/תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית כחוק .</p>	
6.5	חשמל
<p>איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :</p> <p>לא יינתן היתר בניה לבנין 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 הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.0 מ' בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ' בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20.0 מטר מציר הקו בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 35.0 מטר מציר הקו</p> <p>מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מטר מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מטר</p> <p>אין לבניות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא המרחק קטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך .</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .</p> <p>המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .</p>	
6.6	ביוב
<p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	

6.7	ניקוז
	תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6.8	תקשורת
	מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות). התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית .

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

6.10	שרותי כבאות
	תנאי היתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות , על פי דרישות מהנדס הוועדה המקומית.

6.11	הוצאות הכנת תוכנית
	אחריות מימון הוצאת התכנון עד לאישור התכנית יהיה על חשבון תאגיד מים וביוב כפרי גליל תחתון

6.12	הפקעות לצרכי ציבור
	ניתן להפקיע שטחים המיועדים מכוח תוכנית זו לצורכי ציבור ככל שלא יוחכרו ובכפוף לכל דין .



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלבנטי	

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

זמן מימושה המשוער של תוכנית זו הינו 5 שנים מיום אישורה
--



תכנון זמין
מונה הדפסה 11