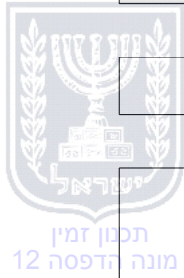


הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0335158

שינוי בתוואי כביש 11-כפר-כנא



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הסדרת ושינוי תוואי הדרך ע"פ הקיים בשטח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
ומספר התכנית	שינוי בתוואי כביש 11-כפר-כנא	

מספר התכנית	257-0335158
-------------	-------------

שטח התכנית	4.435 דונם	1.2
------------	------------	-----

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4
--------------	------------	-------------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

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

קואורדינאטה X 232775

קואורדינאטה Y 738600

1.5.2 תיאור מקום

מרכז הכפר לאורך כביש מס' 11 וצומת המפגש עם כביש 12.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר כנא - חלק מתחום הרשות: כפר כנא

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כפר כנא			

שכונה כפר כנא

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17396	מוסדר	חלק		6, 10, 15, 104
17397	מוסדר	חלק		47

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 8588	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8588 ממשיכות לחול.	4790	4998	01/08/1999
8/ מע/ מק/ 8588 / 71	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 8/ מע/ מק/ 8588 ממשיכות לחול.	6146	419	14/10/2010



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				חמדאן אמארה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		חמדאן אמארה		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	06/03/2017	זכי חמדאן	06/03/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	06/03/2017	חמדאן אמארה	06/03/2017		לא

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית כפר כנא	כפר כנא	(1)		04-8847600	04-6516251	kfarcana@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כפר כנא - מיקוד: 16930.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית כפר כנא	כפר כנא	(1)		04-8847600	04-6516251	kfarcana@gmail.com

(1) כתובת: כפר כנא - מיקוד: 16930.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			מועצה מקומית כפר כנא	כפר כנא	(1)		04-8847600	04-6516251	kfarcana@gmail.com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בנוסף לבעלותה של הרשות המקומית, שטח התכנית מצוי בבעלותם של פרטיים אחרים.

(1) כתובת: כפר כנא - מיקוד: 16930.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	חמדאן אמארה		מוקארי מהנדסים ויועצים	כפר כנא	כפר כנא		04-6898101		tapozim.arc@gmail.com

תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	נביה אשקר	1290	1	ריינה	(1)		04-6898108	04-6898116	tapozim.arc@gmail.com
	יועץ תחבורה	זכי חמדאן	114669		נצרת	(2)		04-6573174	04-6570968	zaki@basheer.com

(1) כתובת : איכסאל.

(2) כתובת : נצרת מיקוד 16164 ת.ד: 50678.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

שינוי בתוואי דרך והסדרת יעודים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

-ביטול חלק מדרך

-הרחבת דרך

-שינוי בהוראות בניה (הגדרת קוי בנין לפי טבלה מס' 5)



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

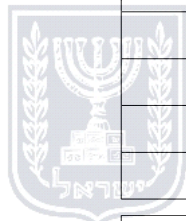
4.435

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	5	-1	4		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	659.38	-64.03	595.35		
מסחר (מ"ר)	מ"ר	123.5	-123.5			

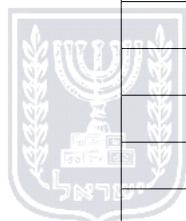
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**תכנון זמין
מונה הדפסה 12

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200
דרך מוצעת	300
דרך משולבת	600
מגורים ב'	100 - 102

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	200
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	100 - 102
להריסה	דרך מאושרת	200
להריסה	מגורים ב'	100, 101

3.2 טבלת שטחיםתכנון זמין
מונה הדפסה 12

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	3,972.18	89.56
דרך משולבת	64.24	1.45
מגורים א'	151.99	3.43
מגורים ומסחר	246.86	5.57
סה"כ	4,435.27	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3,660.13	82.47
דרך מוצעת	244.38	5.51
דרך משולבת	120.32	2.71
מגורים ב'	413.46	9.32

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	4,438.3	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	1. בתי מגורים 2. מועדונים חברתיים ופרטיים, גני ילדים, פעוטונים, חניה פרטית, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, חנויות מזון וקיוסקים, מספרות ומכוני יופי המקיימים את התנאים הבאים: א. לא תותר הקמתן של התכליות הנ"ל כמבנה בודד שאינו כולל מגורים. ב. יובטח מקום חניה לכל 30 מ"ר יחדית עסק בנוסף לחניה הנדרשת למגורים. ג. הקמתן של התכליות הנ"ל תותר בקומת קרקע בלבד ובגובה מכסימלי של 5 מ', למעט משרדים ומרפאות, שהקמתם תותר גם בקומה א'.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל ולמעבר תשתיות
4.2.2	הוראות
א	דרכים לא תותר בנייה בתחום הדרך, למעט מתקני דרך
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל ולמעבר תשתיות
4.3.2	הוראות
א	דרכים לא תותר בנייה בתחום הדרך, למעט מתקני דרך
4.4	דרך משולבת
4.4.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל ולמעבר תשתיות
4.4.2	הוראות
א	דרכים לא תותר בנייה בתחום הדרך, למעט מתקני דרך



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	ציד-י ימני	ציד-י שמאלי	אחורי	קדמי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים ב'	100 - 102	400 (1)	144%	24%	(2)	(2)	(2)	4	14.5	4	4	(3)	(3)	(4)	3

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) גודל מגרש - 400 מ"ר או כפי שקיים אך לא פחות מ-250 מ"ר.
- (2) אזור מגורים א' ע"פ תכנית מס' 8588/ג..
- (3) 0 או 3 מ"ר ללא פתחים ולאחר קבלת הסכמת השכן לפי סעיף 5.3 לתכנית ג/8588.
- (4) 0 או 3 מ"ר ללא פתחים ולאחר קבלת הסכמת השכן לפי סעיף 5.3 לתכנית ג/8588.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות**6.1****עתיקות**

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.2**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש. תנאי למתן היתר הינו הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות התקפות בעת הוצאת ההיתר.

6.3**חלוקה ו/ או רישום**

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

6.4**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 מהנדס 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.

מציר הקו	מהתיל הקיצוני
2.25 מ' 2.00 מ' א.	קו חשמל מתח נמוך
1.75 מ' 1.50 מ' ב.	קו חשמל מתח נמוך

תיל חשוף

תיל מבודד

6.50 מ'

8.50 מ'

5.00 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי

בשטח פתוח



חשמל	6.4
13.00 מ' - 20.00 מ' - 9.50 מ' - ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') 35.00 מ' - ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו * 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. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1). לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי 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' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2). 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. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.	
ביוב	6.5
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.	
ניקוז	6.6
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.7
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד	

6.7 ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.7
הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.	
6.8 תקשורת	6.8
מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות). התש"ל- 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.	
6.9 פיקוד העורף	6.9
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	
6.10 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה	6.10
תנאי למתן היתר הינו הריסת הבנייה המסומנת להריסה בתשריט והשייכת למגרש נשוא הבקשה	
6.11 מבנים קיימים	6.11
הוועדה המקומית רשאית לאשר קווי בניין למבנים קיימים המופיעים בתשריט ולתוספות מעליהם לפי קונטור המבנה הקיים, וזאת בתנאים הבאים : א. המבנה לא חודר לדרכים ושטחים ציבוריים. ב. המבנה עומד בכל ההוראות האחרות בתוכנית (מלבד הקלות שהוועדה המקומית מוסמכת לתת לפי כל דין).	
6.12 היטל השבחה	6.12
א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	
6.13 הפקעות לצרכי ציבור	6.13
ניתן להפקיע שטחים המיועדים לצורכי ציבור מכוח תכנית זו, ככל שלא יוחכרו, ובכפוף לכל דין.	

7. ביצוע התכנית