

## מחוז הצפון מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"

תכנית מס' 10256/ג - בית קברות כפר כנא המהווה שינוי לתכנית מס' 7088/ג הפקדת תכנית מס' 10256/ג

מורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_

**המקום:** כפר כנא

**תחום שיפוט:** משהד, כפר כנא

גושים	17385	17464
חלקי חלקות	60, 31, 30, 26	62

**שטח התכנית:** 70,040 מ"ר (מדוד גרפית)

משרד הפנים מחוז הצפון  
1965  
הפקדת תכנית מס' 10256/ג  
הועדה המחוזית לתכנון ותשתית החליטה  
ביום 21.11.99 להמקד את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

**מקום התכנית:** צפון כפר כנא, בסמוך לאזור התעשייה המאושר (צפון-מזרחית לבנייה תשכ"ה)

**קואורדינטות:** 181,400 , 240,500

**בעלי הקרקע:** מועצה מקומית כפר כנא, מ.מ.י ופרטיים.

**יוזם התכנית:** המועצה המקומית כפר כנא טלפון: 06-6516181

**עורך התכנית:** ועדה מקומית "מבוא העמקים" רחוב ציפורן 5 טל: 04-6468585  
נצרת עילית - אדר' איתי זהבי - אדריכל/מתכנן הועדה.

**תאריך:** 1.9.1997 תאריך עדכון 8.6.99 תאריך עדכון: 16.5.00 תאריך עדכון: 15.8.00 תאריך עדכון: 1.5.02  
תאריך עדכון: 12.8.03

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית מס' 10256/ג - בית קברות כפר כנא ותחול על שטח התכנון המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והקרוי להלן "תשריט".

2. מסמכי התכנית: לתכנית מצ"ב.1. תקנון בן 5 עמודים

2. תשריט בק"מ 1:1250 ותרשים סביבה בק"מ 1:10,000

3. תכנית בינוי - מסמך עקרוני

3. מטרת התכנית

א. שינוי יעוד משטח למתקנים הנדסיים לבית קברות, אזור פינוי פסולת, חניה וש.צ.פ. וקביעת התנאים למתן היתר בניה בתחום תכנית זו.

ב. קביעת הנחיות ותנאים לפיתוח ובניית השטחים הכלולים בתחום התכנית.

4. יחס לתכניות אחרות והוראות מעבר

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/7088 ותואמת לתכנית ג/11414, בכל מקרה של סתירה בין התכנית לבין תכניות אחרות, תכנית זו עדיפה. תכנית זו כפופה לכל הוראותיה של תמ"א 19.

5. פרוש המונחים

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיו כמשמעותם בחוק התו"ג.

משרד הפנים מחוז הצפון  
1965 חוק התכנון והבניה תשכ"ה -  
אישור תכנית מס' 10256/ג  
...ועדה המחוזית לתכנון ותשתית החליטה  
ביום 31.12.03 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 10256/ג  
מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5276  
מיום 29.2.04

6. מקרא מילולי

פרוש הסימון	סימון בתשריט
1	גבול תכנית בנין ערים או גבול שטח תכנית קו כחול
2	גבול תכנית בנין ערים מאושר קו כחול מקווקו
3	אזור חקלאי קוים אלכסונים ירוקים
4	אזור ומתקנים הנדסיים קוים אפורים אלכסונים על רקע כחול ומסגרת
5	ש.צ.פ. ירוק
6	בית קברות מוצע קוים ירוקים (שתי וערב) על רקע צהוב
7	דרך מוצעת אדום
8	דרך קיימת חום
9	חניה ציבורית אדום עם רשת קוים לבנים
10	גבול חלקה קו אדום
11	גבול גוש קו ירוק עם משולשים ירוקים
12	גבול מגרש קו שחור
13	מספר חלקה מספר אדום
14	מספר מגרש מספר שחור
15	מספר דרך מספר שחור בחלק העליון של עיגול הרוזטה
16	קו בנין קדמי מדרך מספר בחלק הימני והשמאלי של הרוזטה
17	רוחב דרך מספר בחלק התחתון של עיגול הרוזטה

7. הוראות כלליות ותנאים למתן היתרי בניה ופיתוח

- א. תנאי למתן היתרי בניה במקום הינו ביצוע תשתיות (כולל כבישים, חשמל ומים) היתר בניה יותנה בהגשת תשריט חזיתות וחומרי גמר לאישור מהנדס/אדר' הועדה.
- ב. תנאי להתחלת עבודות פיתוח בבית הקברות הינו ביצוע בפועל של דרך הגישה לבית הקברות.

8. רשימת תכליות:

שטח ציבורי פתוח:

- א. ככרות, גנים ציבוריים ונטיעות.
  - ב. טרנספורמטורים לרשת החשמל ותשתית תת קרקעית, (ביוב, מים, חשמל, טלפון).
- חניה** - תשמש להחנית כל רכב, החניה הינה ציבורית ותשמש גם להעברת תשתיות.
- בית קברות** - ישמש לקבורה ומבנים הקשורים לקבורה, כמו חדר תפילה, מחסן, שירותים, ושטח מקורה להמתנה ועבודות פיתוח הקשורות, כפוף ל"תמ"א 19".
- שליש מהשטח הנדון יהיה לקבורה בקומות
- דרכים** - ישמש למעבר כלי רכב, מדרכות, הנחת תשתיות ומתקני דרך.
- מתקנים הנדסיים** - לפי ג/7088 וכפוף למגבלת איכות הסביבה והמשרד לאיכות הסביבה.

9. ניקוז, תיעול ואספקת מים

- ניקוז** - תנאי להוצאת היתר בניה הכנת תכנית ניקוז המבטיח ניקוז של כל השטח בתחום התכנית והתחברות למערכת הניקוז של האזור. תכנית הניקוז תאושר ע"י רשות הניקוז האזורית. תכנית הניקוז - הכלול בתכנית הבינוי תנחה את פתרון הניקוז.
- ביוב** - תנאי להוצאת היתרי בניה פתרון ביוב המאושרת ע"י משרד הבריאות ואכה"ס ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. תכנית הביוב הכלול בתכנית הבינוי תנחה את פתרון הביוב.
- מים** - אספקת המים תהיה מרשת מקורות. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

10. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2 מטרים	בקו מתח נמוך עם תילים חשופים -
1.5 מטרים	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
5 מטרים	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו -
11 מטרים	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') -
25 מטרים	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') -

הערה: במידה ובאזור הבניה יש קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספיציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים.

אין לבנות מבנים מעל לכבלי 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 תילי חשמל התת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים המינימלים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

11. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התו"ב (התקנת מקומות חניה) תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. החניה של בית הקברות תהיה בשטח החניה המסומן בתשריט.

12. סעיף עתיקות (במידה ויש שטח עתיקות):

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות התשל"ח.

13. אשפה:

סידורי סילוק אשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

14. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

15. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו לפי סעיף 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, תוך שלוש שנים לאחר אישורה של תכנית זו, וירשמו ע"ש המועצה המקומית.  
שטחים בבעלות מ.מ.ג. עפ"י פקודת מקרקעי ישראל יוחכרו לרשות המקומית ע"י מ.מ.ג. עפ"י נהלי מ.מ.ג.

16. במגרשים משופעים בהם מתבקשת חפירה לצורך עבודות בניה יש לבצע קירות תומכים לפני הקמת הבניין.  
במקרה שיצא היתר שאינו כולל קירות תומכים כאמור ונתבצעה חפירה יש להגיש לועדה בקשה להיתר עבור הקירות ולבצעם מיד לאחר קבלת ההיתר.

17. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992.

גובה מכסימלי	אחוזי בניה מכסימלי								קו בנין			שם האזור	
	סה"כ קומות במטרים	סה"כ מס' קומות	סה"כ	כיסוי קרקע	שטחי שירות	שימושים עיקריים	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי		גודל מגרש מינימלי (מ"ר)
3.5 מ'	1	200 מ"ר	200 מ"ר	200 מ"ר	200 מ"ר			200 מ"ר	5	5	4	8,800	בית קברות
2.5 מ'	1	25 מ"ר	25 מ"ר	25 מ"ר	25 מ"ר			25 מ"ר	5*	5*	4*	500	ש.צ.פ.
4 מ'	1	5%	5%	5%	5%			5%	5	5	4	5,000	מתקן הנדסי

\* לא תהיה כל בניה ע"ג ש.צ.פ. למעט מבני טרנספורמציה או מקלטים ובתי שימוש ציבוריים כמצויין בתכליות

טבלת איזון שטחים - קיים לעומת מוצע

מוצע		קיים		יעוד
שטח (אחוזים)	שטח (דונם)	שטח (אחוזים)	שטח (דונם)	
—	—	25.30	17.72	אזור חקלאי
1.81	1.27	1.81	1.27	דרך קיימת או מאושרת
25.05	17.55	72.89	51.05	מתקנים הנדסיים
12.58	8.81	—	—	בית קברות מוצע
33.48	23.44	—	—	ש.צ.פ.
3.11	2.18	—	—	חניה מוצעת
23.97	16.79	—	—	דרך או הרחבה מוצעת
100	70.04	100	70.04	סה"כ

18. תקפות התכנית  
התכנית תמומש בתוך שבע שנים מיום אישורה במידה ותכנית זו לא תמומש במסגרת זמן זה, תיראה התכנית כבטלה.

19. חתימות:

**איתי זרבי**  
אדריכל-מתכנן  
"מבוא העמקים"  
עורך התכנית

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"מבוא העמקים"

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה**  
**מבוא - העמקים**

יזם

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"מבוא העמקים"