

23-09-2004

נתקבל
הצד מס'

מרחב תכנון מקומי: מבוא עמקים

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. כפר כנא

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' 8/מע/מק/38/8588 המהווה שינוי לתכנית מס' ג/8588 המאושרת.

1.3 מקום התוכנית: כפר כנא שטח בנוי ליד מסגד אבו בכר

קורדינאטות		$y=182200$	$x=239125$
מספר גוש	חלקות	מס' מגרש	
שטח בנוי		א	

1.3 שטח התוכנית: 0.280 דונם המדידה נעשתה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך.

1.4 בעלי עניין:-

בעל הקרקע: מוחמד עארף שחאדה ת"ז 21361225
כפר כנא פל-056/491383

יום התוכנית: מוחמד עארף שחאדה ת"ז 21361225
כפר כנא פל-056/491383

עורך התוכנית: אבו ליל עבד אלחפיז אדריכל ת.ד 335 עין מאהל 17902
טלפקס: 04-6466815 פל: 058-924798

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.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 6_ עמודים מודפס ועל גבי דיסקט - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בק"מ 1:500 בגליונות ועל גבי דיסקט - מסמך מחייב.
- ג. נספח בינוי - מסמך מחייב .

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
12/2/04	הכנה

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 "כ" : צבע כחול .
- ד- דרך קיימת :- צבע חום .
- ה- מס' חלקה רשומה:- מספר בצבע שחור .
- ו- מס' מגרש :- אות בצבע שחור .
- ז- מס' גוש רשום :- מספר בצבע ירוק .
- ח - גבול מגרש :- קו שחור .
- י- מספר הדרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
- יא- קו בניין מינימאלי :- ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
- יב- רוחב הדרך :- ספרה ברבע התחתון של העיגול .
- יג- קו בנין קיים :- קו כתום מקווקו.
- יד- קו בנין מוצע :- קו אדום מקווקו.
- יה- להריסה :- צבע צהוב באלכסון .

1.10 טבלת שטחים:

<u>מצב מוצע</u>		<u>מצב קיים</u>		
אחוזים	שטח ב-ד	אחוזים	שטח ב-ד	יעוד השטח
16.1%	0.045	16.1%	0.045	דרך קיימת או מאושרת
83.9%	0.235	83.9%	0.235	אזור מגורים ב
100%	0.280	100%	0.280	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית :-

- אישור שני קווי בנין אפס לפי תוכנית בינוי.

2.2 עיקרי התוכנית:-

המפורטת מתייחסת בזה לשטח בנוי בכפר כנא בה מבקשים מתן אישור לשני קווי בנין אפס אחד מהצד הצפוני של המגרש והשני מהצד הדרומי כלומר מצד הכביש.

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.

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 מקסימלי						קווי בניה		גודל מגרש מינ' במ"ר	שם, תאור שימוש עיקריים
סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שרות	שימוש עיקר	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	צדדי ואחורי	קדמי		
לפי תכנית ג/ 8588 המאושרת						לפי תוכנית בינוי ותשריט		לפי תכנית ג/ 8588	מגורים "ב"

גובה בנין מקסימלי				צפיפות נטו	
מספר קומות	מטר	מס' יח"ד במגרש	מס' יח"ד לדונם		
לפי תכנית מס"ג/ 8588 האושרת					

3.3 הוראות נוספות:

א-הוראות והנחיות נוספות:

לא יינתנו היתרי בניה בתחום תכנית זו אלה לאחר ביצוע תשתיות עיקריות כמו דרכים, ביוב וכד'.
כמו כן יש לבצע קירות בטיחות בגבול מגרש לכיוון דרך ציבורית וביצוע הדרך בקטע זה במלוא רוחבה כתנאי להוצאת היתר בניה למבנה החדש(לפי סעיף 2 בהחלטת הועדה המקומית).

ב- תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. 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. איטור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה 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 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 המינימליים 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 חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

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 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

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

4. תנאים לביצוע התוכנית:

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

5. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6. 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.

7. עתיקות:

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

8. הוראות הג"א:

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

פרק 4 – מימוש התוכנית:

4.1 שלבי ביצוע: יינתן קודם היתר להריסת הבית הקיים ולאחר מכן יינתן היתר למבנה החדש.

פרק 5 חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית

אבנן ליל עבד אלחמיז

עין מאהל - טל. 0466815-06

ועדה מקומית מבוא העמקים
 אישור תכנית מס' 37 / 258 / 14 / 14
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 8 / 24 / 14 ביום 13.4.04
 יו"ר הוועדה
 סגן יו"ר תכנון

התכנית פורסמה לציבור
 בעתונות ב-15.10.04

37 / 258 / 14 / 14
 הודעה על אישור תכנית מס.
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5249
 מיום 14.10.04