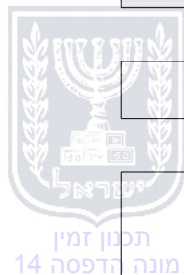


הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0562272

הסדרת דרך גישה-כפר כנא



מחוז	צפון
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

התכנית באה כדי לשנות יעוד של שטח ציבורי פתוח לדרך משולבת להסדרת גישה למגרשים ולהסדרת בנייה הקיימת ללא היתרים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

הסדרת דרך גישה-כפר כנא

257-0562272

מספר התכנית

1.266 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

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

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי

מבוא העמקים

232725

קואורדינאטה X

738650

קואורדינאטה Y

מזרח כפר כנא

1.5.2 תיאור מקום**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

שכ' מזרחית כפר כנא

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17396	מוסדר	חלק		5

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/08/1999	4998	4790	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8588 ממשיכות לחול.	שינוי	8588 ג/



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מוחמד חסן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מוחמד חסן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		02/02/2018	מזאוו גסאן	02/02/2018	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		10/06/2018	מוחמד חסן	06/08/2017	1	1: 1250	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
	פרטי	מוחמד כריים			כפר כנא	כפר כנא		050-9171900		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מוחמד כריים			כפר כנא	כפר כנא		050-9171900		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		מוחמד כריים			כפר כנא	כפר כנא		050-9171900		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מוחמד חסן		א.מ. חסן ייעוץ ותכנון בע"מ	משהד	משהד	1111	04-6482827		a.m.hassanco@gmail.com
מהנדס	יועץ תחבורה	מזאו גסאן	79631		נצרת	(1)		04-6566475		
	מודד	כמאל נואטחה	576		ריינה	(2)		04-6453206		kamal@nawatha.com



(1) כתובת: נצרת, מיקוד 16000, ת.ד 8064.

(2) כתובת: ת.ד. 439.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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 דרך גישה למגרשי מגורים והסדרת מבנים ללא היתרי בנייה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד משצ"פ למגורים ב.

2. שינוי יעוד משצ"פ לדרך משולבת.

3. שינוי יעוד ממגורים א לדרך משולבת.

4. שינוי קווי בניין.

תכנון זמין
מונה הדפסה 14**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	201
דרך משולבת	301
מגורים ב'	102, 101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	201
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך משולבת	301
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים ב'	102, 101
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך משולבת	301
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	102, 101
מבנה להריסה	מגורים ב'	102, 101

תכנון זמין
מונה הדפסה 14**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	19.22	1.57
דרך משולבת	76.45	6.25

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
76.33	933.16	מגורים א
15.85	193.78	שטח ציבורי פתוח
100	1,222.61	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
1.57	19.22	דרך מאושרת
16.15	197.46	דרך משולבת
82.28	1,005.97	מגורים ב'
100	1,222.64	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	ישמש למועדונים חברתיים ופרטיים, גני ילדים, פעוטונים, חניה פרטית, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, חנויות מזון וקיוסקים ומכוני יופי.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	1. לא תותר הקמתן של התכליות הנ"ל כמבנה בודד שאינו מגורים. 2. יובטח מקום חניה לפי תקן חניה לעסקים, בנוסף לחניה הנדרשת למגורים, 3. הקמתן של התכליות הנ"ל תותר בקומת קרקע בלבד ובגובה מקסימלי של 5 מ', למעט משרדים ומרפאות שהקמתן תותר גם בקומה א'.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ישמשו למעבר כלי רכב, מדרכות, מעבר תשתיות, גינון וחניה.
4.2.2	הוראות
א	דרכים
	לא תותר כל בניה בתחום הדרך, תותר בניה רק למתקני דרך.
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	ישמשו למעבר כלי רכב, מדרכות, מעבר תשתיות, גינון וחניה.
4.3.2	הוראות
א	דרכים
	לא תותר כל בניה בתחום הדרך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
קדמי (2)				42							
אחורי (2)											
צידי- שמאלי (2)											
צידי- ימני (2)											
	מעל הכניסה הקובעת										
		4									
			12 (1)		8						
									24		
									144		
									400		
										102,101	
											מגורים ב'

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) ועוד 2.5 ליציאת גג..

(2) לפי קו אדום מקווקו בתשריט..



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

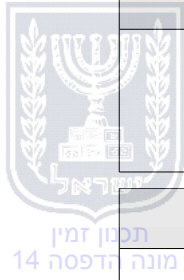


תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

6.1	חניה	החנייה תהיה בתחום המגרשים. תנאי למתן היתרי בנייה הינו הבטחת מקומות חנייה לפי התקנות התקפות בעת הוצאת ההיתר.
6.2	חלוקה ו/ או רישום	תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תשריט חלוקה מעודכן התואם לשינויים המוצעים בתכנית.
6.3	הפקעות לצרכי ציבור	ניתן להפקיע שטחים המיועדים לצורכי ציבור מכוח תוכנית זו, ככל שלא יוחזרו, ובכפוף לכל דין.
6.4	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'</p> <p>בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מ'</p> <p>בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'</p> <p>בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20.0 מטר מציר</p> <p>הקו</p> <p>בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 35.0 מטר מציר</p> <p>הקו</p> <p>מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מטר</p> <p>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>
6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	<p>1. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. 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> <p>4. 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</p>

6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.
6.6	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.
6.7	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.8	שרותי כבאות
	תנאי למתן היתר בניה הינו תיאום הבקשה עם רשות הכבאות, ככל שיידרש ע"י הוועדה המקומית.
6.9	היטל השבחה
	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצאו היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
6.10	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה
	תנאי למתן היתר בניה הינו הריסת הבניה המסומנת להריסה במגרש הרלוונטי.
6.11	עתיקות
	בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.



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.

