

הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0929208

הרחבת צומת בכביש 754-כפר כנא

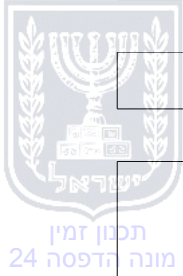
צפון

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

תכנית שמטרתה הרחבת צומת בכביש 754 ע"י שינוי יעוד משטח מגורים מסחר מעורב לדרך, ושינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לדרך משולבת, תכנון של הכיכר והסדרי התנועה הינם לפי תכנון החברה הלאומית לדרכים ובאישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
מספר התכנית	הרחבת צומת בכביש 754-כפר כנא	

מספר התכנית	257-0929208
-------------	-------------

שטח התכנית	2.531 דונם	1.2
------------	------------	-----

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

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) (2)

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
קואורדינאטה X	231879
קואורדינאטה Y	739121

1.5.2 תיאור מקום

כביש ראשי

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

כביש ראשי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17390	מוסדר	חלק		31, 39, 47-48, 81
17391	מוסדר	חלק		31-32, 36
88888	מוסדר	חלק		999

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא 1	8688	3740		12/02/2020
תמא/ 3 / 42	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא 42 לאחר אישורה	4624	2658		02/03/1998
ג/ 8588	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/8588 ממשיכות לחול.	4790	4998		01/08/1999
ג/ 11918	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/11918 ממשיכות לחול.	5172	2029		06/04/2003
גנ/ 18082	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גנ/18082 ממשיכות לחול.	6513	1558		16/12/2012

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				עארף עואודה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		עארף עואודה		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	09/09/2021	זכי חמדאן	09: 33 13/06/2022		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	24/05/2021	עארף עואודה	21: 39 18/10/2022		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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	כפר כנא		04-6838561	04-8363624	local.cana@gmail.com

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	כפר כנא		04-6838561	04-8363624	local.cana@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				מועצה מקומית כפר כנא	כפר כנא	כפר כנא		04-6838561	04-8363624	local.cana@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עארף עואודה		פוליוגון הנדסה ותכנון ערים	כפר כנא	שכונת בנה ביתך	117	04-6316801		polygon277@gmail.com
	מודד	אוסאמה אבו ליל	1213		עין מאהל	עין מאהל		077-9616580		
	יועץ תחבורה	זכי חמדאן	114669		כפר כנא	כפר כנא		04-8283281		engzaki@bez.eqint.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכניון זמין
מונה הדפסה 24



תכניון זמין
מונה הדפסה 24

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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 צומת בכביש 754

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת והארכת דרך



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
דרך מאושרת	200	אתר עתיקות/אתר הסטורי
דרך מוצעת	203, 202	אתר עתיקות/אתר הסטורי
דרך משולבת	201	אתר עתיקות/אתר הסטורי
		מבנה להריסה 2
		מבנה להריסה 2
		מבנה להריסה 2

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,940.29	76.66
דרך משולבת	157.58	6.23
מגורים ומסחר מעורב	386	15.25
שטח ציבורי פתוח	47.22	1.87
סה"כ	2,531.09	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,940.29	76.66
דרך מוצעת	386.79	15.28
דרך משולבת	204.01	8.06
סה"כ	2,531.09	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב , הולכי רגל, ותשתיות, גינון וחניה ומדרכות.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	אסור כול בניה בתוואי הדרך, למעט מתקני דרך.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב , הולכי רגל, ותשתיות, גינון וחניה ומדרכות.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	אסור כול בניה בתוואי הדרך, למעט מתקני דרך
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב , הולכי רגל, ותשתיות, גינון וחניה.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	אסור כול בניה בתוואי הדרך, למעט מתקני דרך.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בינוי**

עצים בוגרים :-
במידה שיהיה צורך בכריתת עצים עקב מימוש היתר בניה יש לתאם את הבקשה עם פקיד היערות .

6.2**עתיקות**

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 27859/0 "כפר כנא(דרום)" י"פ 4888 עמ' 3795 מיום 01/06/2000, הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.

6.3**חניה**

לא תותר חניית רכבים בתחום דרך 754
החניה תהיה על פי תקן החניה התקף בעת מתן היתרי החניה.

6.4**ניקוז**

- תנאי לקבלת היתר בניה , הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית , באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.

6.5**ניהול מי נגר**

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה , החדרה והעשרת מי תהום.
תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים , או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השטח הציבורי הפתוח יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימוש של שטח זה כשטח ציבורי פתוח.
בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים , ויעשה שימוש בחמרים נקבוביים וחדירים.

6.6**פסולת בניין**

- לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר .

6.7**תנאים בהליך הרישוי**

תנאי לביצוע העבודות להקמת הכיכר בתחום דרך 754 יהיה אישור הנדסי ותנועתי כולל שלבי ביצוע מול חברת נתיבי ישראל.
-לא תבוצע כל עבודה בתחום זכות דרך 754, אלא באישור "חברת נתיבי ישראל".

6.8**גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה**

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה.
- ב. מבנה/גדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה בתחום התכנית.

6.9**הפקעות לצרכי ציבור**

1-השטחים המיועדים בתכנית זו לדרך מס' 754 יופקעו בהתאם להוראות כל דין וירשמו על שם



6.9	הפקעות לצרכי ציבור
	מדינת ישראל. 2-שאר השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188,189,190 לחוק התכנון ובניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תנאים לפני תחילת עבודות בשטח :	1- פרסום הפקעות לפי סעיפים 19,7,5 2-אישור תכניות עבודה לביצוע. 3-מסירת הודעה לפי סעיף 261 ד'.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית הנו 5 שנים מיום אישורה

