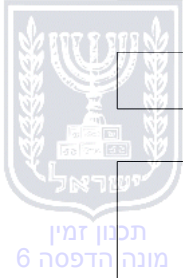


הוראות התכנית

תכנית מס' 257-1194133

שינוי בהוראות וזכויות בניה גוש 17396 חלקה 39 כפר כנא



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005289360/310>

דברי הסבר לתכנית

תכנית נקודתית בשכונת בנה ביתך, בחלק הדרומי לכפר כנא, גוש 17396 חלקה 39 מגרש 39/1/2, מטרת התכנית הוספת זכויות בניה, שינוי בקוו בניין קדמי, הגדלת תכסית קרקע והגדלת גובה מבנה ביחס למדרגות, וזאת כדי להכשיר חריגה בבניית פרגולה ולמתן לגיטימציה למבנה קיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
שינוי בהוראות וזכויות בניה גוש 17396 חלקה 39 כפר כנא		

	מספר התכנית
257-1194133	

	שטח התכנית	1.2
0.595 דונם		

	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
תכנית מתאר מקומית		

	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן	

	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית	

	לפי סעיף בחוק
62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (9), 62 א.א (א) (13ב)	

	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 233310

קואורדינאטה Y 737990

1.5.2 תיאור מקום

בחלק הדרומי לכפר כנא

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

שכונה

בנה ביתך

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17396	מוסדר	חלק		39

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

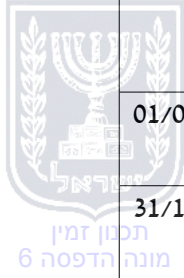
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 6תכנון זמין
מונה הדפסה 6תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/08/1999		4998	4790	תכנית זו מחליפה את תכנית מס' ג/8588 בתחומה בלבד.	החלפה	<u>8588 ג/</u>
31/12/2020		2627	9335	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית -257-0451971. הוראות תכנית 257-0451971 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>257-0451971</u>



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אחמד עואד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אחמד עואד		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	16:40 04/12/2023	אחמד עואד	04/12/2023	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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 6

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	מדין חמדאן			כפר כנא	שכונת בנה ביתך	205 0	050-6443473		alof1970.2@gmail.com

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אתמד עואד	46573	עואד מהנדסים	נצרת	איכסאל	407	050-2021031		awad_arch@walla.co.il
	מודד	כמאל נואטחה	576		ריינה	ריינה	1	050-7376214		kamal576@bezeqint.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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 בהוראות זכויות בניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוספת 20% זכויות בניה

שינוי בקו בניין קדמי

הגדלת תכסית קרקע

הגדלת גובה מבנה.

הקמת קיר תומך ללא דירוג בגובה מעל 3 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	595	100
סה"כ	595	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	594.95	100
סה"כ	594.95	100



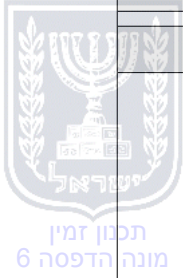
תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	<p>בתי מגורים.</p> <p>מועדונים חברתיים ופרטיים, גני ילדים, פעוטונים, חניה פרטית, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, חנויות מזון וקיוסקים, מספרות ומכוני יופי המקיימים את התנאים הבאים:</p> <p>א. לא תותר הקמתן של התכליות הנ"ל כמבנה בודד שאינו כולל מגורים.</p> <p>ב. יובטח מקום חניה לכל 30 מ"ר יחידת עסק בנוסף לחניה הנדרשת למגורים.</p> <p>ג. הקמתן של התכליות הנ"ל תותר בקומת קרקע בלבד ובגובה מכסמלי של 5 מ', למעט משרדים ומרפאות, שהקמתם תותר גם בקומה א'.</p>
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי									
(2)	3	3	3	4	15.5 (1)	6	55	188			24	164	595	100	מגורים ב'	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כולל יציאה לגג.

(2) לפי המסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות**6.1****ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

מים :

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

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.

ניקוז :

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

תברואה :

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.

6.2**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 .

7.**ביצוע התכנית****7.1****שלבי ביצוע****7.2****מימוש התכנית**

מיידי

