



ע.ר.ר מהנדסים ויועצים בע"מ

orr.eng.2012@gmail.com | 052-4659401 נייד | 04-6382904 טל. | 30100 באקה אל גרבייה | 136, יחידה אג"מ, תל אביב

## תכנית מס' 354-0777318



### שינוי יעוד מחקלאי למגורים

### שטחי ציבור בחלקה 1, גוש 12124-כפר קרע



## נספח ביוב



2020-164

מרץ 2021

תאריך: 22.03.2021

מהדורה: 0

שלב: לאישור





ע.ר.ר מהנדסים ויועצים בע"מ

רח' אלבוטתאן, ת.ד.136, 30100 באקה אל גרבייה | טל. 04-6382904 | נייד. 052-4659401 | orr.eng.2012@gmail.com

**שינוי יעוד מחקלאי למגורים**  
**גוש 12124, שטח ציבור בחלקה 1**  
**כפר קרע**

**1. כללי:**

מיקום התוכנית המוצעת בשכונת "אלנואלה"-אל ביר " הנמצאת בצפון בישוב כפר קרע, בתחום השיפוט של כפר קרע. תחום התוכנית נכלל ברקע התוכנית הכולנית של כפר קרע שהוכנה ע"י לשכת התכנון המחוזי.  
 התוכנית מציעה 98 יח"ד כ-7 מהן הכשרת מצב קיים.  
 שטח התוכנית הינו 20.918 דונם.

**2. תנאים כללים:**

**2.1 מקום התוכנית :**

המקום נמצא בשכונת "אל נואלה" בישוב כפר קרע.

**2.2 גושים וחלקות :**

מספר גוש	סוג גוש	חלק/ כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12124	מוסדר	חלק	1	





ע.ר.ר מהנדסים ויועצים בע"מ

רח' אלבוטתאן, ת.ד.136, 30100 באקה אל גרבייה | טל. 04-6382904 | נייד. 052-4659401 | orr.eng.2012@gmail.com

### 2.3 קואורדינטות :

נ.צ. :  $X=204950$  ;  $Y=173550$



### תרשים סביבה ומיקום התכנית



### 2.3 טופוגרפיה :

השיפוע הכללי של השטח יורד צפון מערב. רום הקרקע נע בין מ' +99.00 ל+97.00

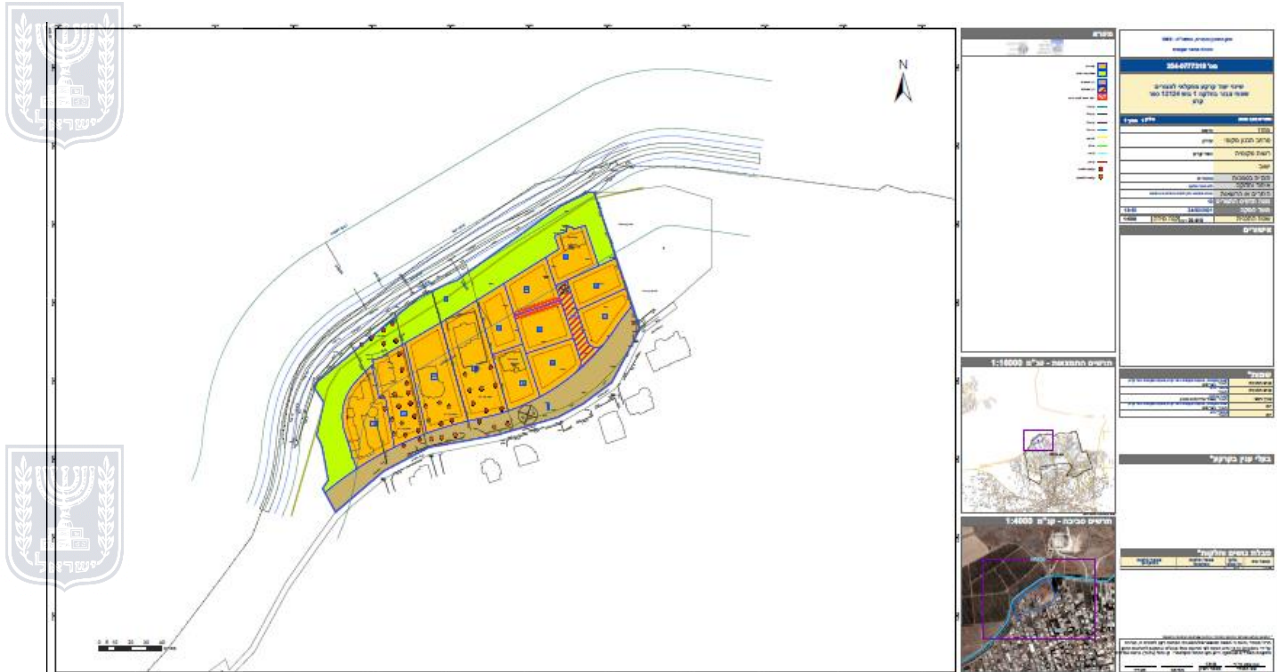




ע.ר.ר מהנדסים ויועצים בע"מ

רח' אלבוטתאן, ת.ד.136, 30100 באקה אל גרבייה | טל. 04-6382904 | נייד. 052-4659401 | orr.eng.2012@gmail.com

## 2.4 תשריט התכנית המוצת :



### 3. עיקרי התכנית:

- ❖ שינוי יעוד קרקע חקלאית למגורים עם הקצאה לשטחי ציבור לפי סעיף 63 לחוק.
- ❖ הקצאה של שטחי ציבור.
- ❖ שינוי בקו בנין למבנים קיימים
- ❖ גודל מגרש מינימלי.

### 4. תיאור מצב קיים :

באזור קיים קו ביוב מאסף אל תחנת שאיבה מספר 3.





ע.ר.ר מהנדסים ויועצים בע"מ

רח' אלבוטתאן, ת.ד. 136, 30100 באקה אל גרבייה | טל. 04-6382904 | נייד. 052-4659401 | orr.eng.2012@gmail.com

**5. תיאור התכנית המוצעת (ראה תכנית מצורפת)**

**5.1 מטרת התכנית**

שינוי יעוד מחקלאי למגורים עם הקצאה לשטחי ציבור



יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3,189.42	15.32
דרך משולבת	452.34	2.17
מגורים ב'	12,195.81	58.58
שטח ציבורי פתוח	4,982.07	23,93
סה"כ	20,814.64	100

**5.2 מערכת הביוב המוצעת:**

מתוכננת מערכת ביוב בקווים גרביטציוניים בקוטר 200 מ"מ.  
קווים אלה מתחברים לקו מאסף קיים ומשם אל תחנת שאיבה מספר 3.





ע.ר.ר מהנדסים ויועצים בע"מ

רח' אלבוטתאן, ת.ד. 136, 30100 באקה אל גרבייה | טל. 04-6382904 | נייד. 052-4659401 | orr.eng.2012@gmail.com



# נספח 1

## תנוחה כללית

