

מרחב תכנון עיר של עמק המועצה המקומית כפר - אמת

תכנית תכנון עיר מפורטת מס. כ/61 הוגשה ע"י מחבר התכנית אלמוזניגי שטי, אדריכל, חיפה, רח' הנביאים 24, סל. 3263. בשם חברת "בית לעם" בע"מ, חיפה רחוב לבונטין 14, כיוזמים, ואומצה ע"י המועצה המקומית כפר אמת והתמונה תקוץ לתכנית "תכנון עיר מפורטת כ/31 כפר אמת שנחפסמה סופית בעיתון הרשמי מס. 1090 ביום 17/4/41.

1. השם והתחולה

תכנית זו תקרא ח.מ.ע. מפורטת מס. 61 תכנית "כפר המרחיב". (להלן התכנית) והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה במסגרת המצורף לתכנית והמסומן בשם הנ"ל (להלן המסריט). המסריט הוא בצבעוני בקנה מידה 1:500 ומחזה חלק בלתי גזרד מהתכנית. למסריט המצורף נסמך המחזה מראה כללי אקסטריומטרי של הניבוי המוצע בתכנית, אף הוא בקנה מידה 1:500.

2. שם לתכנית אחרת

הקרקע הכלולה בתכנית כמופה לתקנות תכנית מס. כ/31, תכני ח.מ.ע. של כפר אמת, אך בכל מקרה של סתירה בין שתי התכניות יקבע האמור בתכנית זו.

3. חלקות והחלוקת הכלולות בתכנית

הקרקע הכלולה בתכנית נמצאה בשטח כפר המרחיב וסביבתה וכוללת את החלקות הבאות: חלקות מס. 60, 61, 62, 63, 64, בגוש מס. 11013. חלקות מס. 58, 59, 60, 61, 62, וחלק מחלקה מס. 73 בגוש 11014.

4. בעלי הקרקע וניוזמי התכנית

בעלות הקרקע היא כדלקמן:-

בגוש 11013

בבעלות יודי הובנוזימן	חלקה מס. 60
בבעלות המועצה המקומית כפר אמת	חלקה מס. 61
" " " " "	חלקה מס. 62
בבעלות שמעון יוסף רחמים	חלקה מס. 63
" " " " "	חלקה מס. 64

בגוש 11014

בבעלות בית מסופף	חלקה מס. 58
" " "	חלקה מס. 59
קופל שפוטניק	חלקה מס. 60
המועצה המקומית כפר אמת	חלקה מס. 61
המועצה המקומית כפר אמת	חלקה מס. 62
המועצה המקומית כפר אמת	חלקה מס. 73

יוזמי התכנית הם חברת "בית לעם" בע"מ, חיפה, רחוב לבונטין 14, סל. 54448.

5. מטרת התכנית

מטרת התכנית בתכנון שטח "כפר המרחיב" והחלוקת הנוכלות הוך הגדרת תנאי הבניה והתחנה של השטח הכלול בתכנית והלוקחו מחדש.

PK

חלוקת לאזוריים ומימנה המסדיים 6.

קו כחול עבה	גבול התכנית
קו בתורים	גבול הבעלות
קו מרוסק	גבול בעלות מתכנת
שפת צבוע חום	דרך פשוטה
קו בצבע התורים	קו מדרכה
שפת מקוקו חום	דרך לביטול
שפת צבוע ירוק ומחמת ירוק להח	שפת צבועי פתוח
כחום	היזור תורים 3 קומות על קומת עמודים
בית קיט	אתר מוגדר בקו שלם בתורים ומנוקד
קו רחוב	קו אדום שלם
מספר הדרך	ספרה שחורה ברבע עליון של הקיבול
פרווח קדמי	ספרות אדומות ברבעים הצדדיים של הקיבול
רוחב הדרך	ספרה אדומה ברבע התחתון של הקיבול
קו בנין	קו אדום מרוסק
גבול בין הגושים	קו בתורים עם מסולסלים לסידורבין
חצויות בקומת העמודים	אתר צבוע בצבע אפור
חזית חצויות	קו עבה בצבע גבול

השכונת הקרקע ובנייניה 7.

למ ישמשו קרקע או בנין הכלולים באזור המסומן לשטח תכלית אלא לזו המפורטת בתשימת החלוקות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין ובכפישות לשאר הנאי תכנית זו.

רשימת התכליות 8.

א. מבודים

בחי דירות ומבנה-עור בחלק מקומת העמודים לשמוש הדוידים לצרכי בית בלבד.

ב. שפת צבועי פתוח

ב. שפת צבועי פתוח

שינויים בחלוקת הקרקע 9.

גבולות חלוקת הקרקע הקיימים שהינם מודתיים עם גבולות התורים המוצעים, או החלקים או חלקים המוצעים בתכנית, יבוטלו והשטח יחולק לשיחידות קרקע בהתאם ליקודם המוגדר בתכנית והמסומן בתורים.

ק

שטח הבנייה ובונה הבניינים

10.

(א) על החלקות מס. 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

(ב) על החלקות מס. 73/3 73/4 בגוש 11014 תומר הקמתם של בניינים בגובה של 3 קומות של עמודים ושטח הבנייה הכללי בכל הקומות לתוציא קומת עמודים לא יעלה על 1500 מ².

גודל חניכים ופנול במרונות

11.

יזמי החכירה יתנו חיבים לרצוב לסידורים מתאימים לניהול גושי הבניינים המבויים בשטח החכירה. הדבר יובטח בחוזה החכירה עם כל אחד מאוכדי או קוני הבניינים או חלקיהם שבשטח החכירה.

כמו כן על היוזמים והבונים המתדיים להכונן את המרונות ולאחר שהתכונן של המרונות יאושר על ידי מהנדס המועצה המקומית כנר - אתא, להחקיין את הסידורים המתוכננים על השבוצה ולהתאימם במבט שיציה את דעיה מהנדס המועצה.

גם תנאי זה כמו המנחים להסדקה גאומה של גושי הבניינים או חלקיהם יובטחו בהוצי החכירה או המכירה. במרונותם לא תומר כל בניה של בנייני עור.

היוזמים בקוני הסידורים

12.

כל שנוי בתוויס ו/או שפורים הדרושים לסט מעולתם החקינה של קווי החשמל, הטלפון, צנורות המים, הביוב וקווי הניקוז בגבולות השטח שבבעלות היוזמים שיחיו הכרחיים בקשר לבצעו החכירה, ייעשו על ידי היוזמים בהסדרו של מהנדס המועצה המקומית כנר אתא ו/או על השבוצה. בימי החכירה ייעשו שינויים אלה על ידי הבונים האחרים או על השבוצה. אולם בהם שינויים אלה דרושים לפי דעתו של מהנדס המועצה לסט הקמת הבניינים על השטח שבבעלות היוזמים ייעשו גם שינויים אלה ע"י היוזמים ו/או על השבוצה.

בנין מקלטים, התקנת הסידורים ומניעת רטיבות בבניינים

13.

(1) לא ינחן הימר להקמת בנין של שהוא בשטח החכירה אלא אם הובטחה הקמת מקלט במסור הרשויות המוסמכים.

(2) לא ינחן הימר בניה לבניינים הכלולים בחכירה בטרם יובטחו על ידי בעלי הקרקע התקנת מסר מסויס של הסידורים או סידורים אחרים להספקת מים שלם בבניי וליקוח באיקור הרשויות המוסמכים.

(3) לא יורטה הקמת בנין או חלק ממנו, כולל מקלטים בשטח החכירה אלא אם כן יובטחו האמצעים הטכניים למניעת עליה רטיבות לתוך הבנין ואי חירירתו לתוך המקלט לשביעות רצונו של מהנדס המועצה.

שינויים

14.

(1) בניין מי גשם

השטח הכלול בחכירה ידוקן סמי-גשם בעזרה צנורות נקודת תח קרקעיים בהתאם לחכירה נקודת שחוכן על ידי היוזמים ומאושר על ידי מהנדס המועצה ותומא למעל על ידי בעלי הקרקע ובחכירה ועל השבוצה.

(2) הספקת מים

הספקת מים בשטח החכירה תחיה קטורה למערכת הספקת המים של המועצה המקומית בכנר אתא.

(3) ביוב

כל המבנים שיוקמו בשטח החכירה יבוידו במערכת צנורות ומלים סניטוריים להרחקה מי השופכיין והחלווהים מתונם שיחוברו למערכת הביוב של כנר אתא. בעלי המבנים ו/או החוכריים ישאו בהוצאות הנחת קוי ביוב בשטח החכירה והמבורג למערכת הביוב של כנר אתא.

(4) החקנת הבנים בשטחים הצבוריים הפתוחים

הבנים בשטחים הפתוחים כולל מערכת ההשקיה יוחקנו על ידי היוזמים ועל חשבונם בהתאם לתכניות גנון שיוכנו על ידמא ועל חשבונם ותאשרנה על ידי מהנדס המועצה.

(5) הדרכים

הדרכים, כולל מדרכות, יסללו לרחבם המלא ע"י היוזמים ועל חשבונם בהתאם לתכניות שיוכנו על ידם ועל חשבונם ותאשרנה ע"י מהנדס המועצה.

15. לבעל החלקה 60 בגוש 11014 תהיה רשות לסדר לו חדר מדרגות נפרד במקרה שלא יבוא לכלל הסכם עם בעל החלקה 61 באותו הגוש על חדר מדרגות משותף.

חתימת מחברי התכנית

[Handwritten signature]

*מא תקיף
קולף*



חתימת יוזמי התכנית

[Handwritten signature]
בגדה לשיכונן סלאכה ולכונן נעים

23.9.64

מועצה המקומית לבניה ולתכנון עיר
כפר-אתא

תכנית ב. ט. כ"א מס' 61/כ
הומלצה להפקדה
בישיבה ה-133 ב-15.1.64

י. וויסמן *קולף*
מזכיר המועצה עובד ראש המועצה

תכנית מס' 61/כ מורטמה להפקדה בילקוט
הפרסומים מס' 1082 מיום 9.4.64 עמוד 1089

מועצה המקומית לבניה ולתכנון עיר
כפר-אתא

תכנית ב. ט. כ"א מס' 61/כ
הומלצה למתן תוקף
בישיבה ה-138 ב-24.6.64

י. וויסמן *קולף*
מזכיר המועצה עובד ראש המועצה

משרד הפנים
פקודת בניה ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז חיפה

מרחב תכנון עיר כ"א סלח
תכנית מס' 61/כ מועצה מקומית
הועדה המחוזית בישיבתה ה-284
מיום 25.8.64 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנקובה לעיל

[Handwritten signature]
סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' 61/כ מורטמה למתן תוקף בילקוט
הפרסומים מס' 1133 מיום 19.11.64 עמוד 620

21.11.64