

3002034

ע-7-101

1. שם וחלות: תכנית זו תיקרא: "חלק מחלקה 25 בגוש 20716, כפר סאלם, והיא תחול על השטח המוחסם בקו כחול בתשריט, המתוות חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/958 - כפר סאלם.

3. המקום: הכפר סאלם שוכן מערבית לכביש מגידו-ג'נין מדרום לקבוץ גבעת-עוז.

4. הקרקעות הכלולות בתכנית

גוש 20716 חלקה 25 (חלק). חלקי חלקות 4, 17, 37
גוש 20715 חלק מחלקה 19

5. בעל הקרקע:

פרטיים - יורשי מוחמד מחמוד סביחאת, י.ס.ס.י

6. יוזם התכנית: הבעלים.

7. עורך התכנית: ע. יונס - מודד מוסמך וקרטוגרף, כפר ערה 30025.

8. ביאור סימני המקרא בתשריט:

- | | |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| קו כחול עבה - גבול התכנית | אזור צבע כתום - אזור מגורים |
| אזור צבע חום - אזור למבני צבור. | שטח צבוע חום - דרך קיימת |
| שטח צבוע אדום - דרך מתוכננת. | קו בצבע ירוק - גבול חלקה קיימת |
| ירוק לסירוגין - שביל | קו בצבע התשריט - גבול חלקה מוצעת. |

9. הגדרות:

- א. "אזור" - שטח הצבוע בתשריט בצורה אחידה והמצדין את השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבתחומו.
- ב. "יחידת דיור" - חדר או חא או מערכת חדרים או תאים שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים.
- ג. "שביל" - שטח המשמש בגישה למבנה או למגרש. רוחב השבילים בתכנית זו הוא 3 מ'.
- ד. "מגרש בניה" - שטח המוחסם בתכנית מאושרת ואשר מותרת בניה על פיה.

10. מטרת התכנית:

- א. הכללת חלק מחלקת 25 כמסומן בתכנית בתחום הבניה של כפר סאלם.
- ב. יצירת אפשרות חוקית להוצאת חיתרי בניה בתחום התכנית עפ"י חוק התכנון וחבניה והתקנות שעל פיו.
- ג. יצירת אפשרות חוקית, ומתן הנחיות לחלוקת החלקת הקיימת לחלקות חדשות לשם יצירת מגרשי בניה.

11. שנת היעד של התכנית: שנת 1995.

12. שימוש בקרקעות ובבנינים :

לא ישתמשו בכל בנין ובכל קרקע בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

13. תנאים לתוספת בניה ומבנים קיימים

תותרנה תוספות בניה למבנים קיימים בתנאי שיחיו בהתאם לשטח הבניה המותר, חמרוחים ^{ורגובה} המותרים בתכנית זו על אף האמור לעיל תותר תוספת בניה במירווח קטן יותר מחמותר בתכנית אם היא נבנת מעל מבנה קיים בעת אישור תכנית זו.

14. רשימת התכליות:

א. אזור מגורים - מותר באזור זה לחקים בתי מגורים, ^{קומות} כחלק מהמבנה המגורים.

ב. דרכים ושכילים - לא תותר כל בניה באזור זה למעט קוי השמל ותשתית.

ג. אזור מבני ציבור - תותר הקמת מבנים המשמשים את כלל תושבי הכפר כגון בית ספר, גן ילדים, מרפאה ומסגד.

15. צורת הישוב שטח הבניה:

בחישוב אחוז תכנית המותר יכללו כל חלקי הבית לרבות מחסנים בקומת עמודים, מרפסות מקורות ובלתי מקורות. בחישוב השטח לא יכלל שטח מקום החניה לרכב ומחסן בגודל עד 5.0 מ', אם הוא במבנה נפרד.

א. באזור מגורים

1. אחוז הבניה - אחוז הבניה המותר הוא 75% בכל הקומות יחד ויחשוב משטח מגרש הבניה המוצע בתכנית זו.
2. מס' קומות - מספר הקומות המותר הוא 2 קומות או קומת אחת מעל עמודים.
3. מס' מבנים על מגרש - תותר הקמת 2 מבנים על מגרש רק במגרשים ששטחם גדול מ-800 מ"ר בתנאי שתרחוק בין המבנים לא יקטן מ-6 מ'.
4. מרווחים - מרווח קדמי כלפי דרך - 5.0 מ'
 מרווח קדמי כלפי שביל - 4.0 מ'
 מרווח צדדי - 3.0 מ'
 מרווח אחורי - 4.5 מ'

ב. אזור מבני ציבור : ישמש לבנינים ציבוריים לא מסחריים כגון: בתל ספר, גן ילדים, מרפאה, בנין המועצה, מסגד וכו'.

1. אחוז הבניה המותר יהיה 60% מכלל החלקה.
2. גובה מבנים עד שתי קומות.
3. מרווחים קדמי - 5 מ'
 צדדי - 4 מ'
4. על החלקה תותר הקמת יותר ממבנה אחד בתנאי שתרחוק ביניהם יהיה 8 מ' לפחות.

ג. חניה :

חחניה באזור המגורים תהיה בתוך תחומי המגרש. באזור מבני ציבור בתוך תחומי החלקה. התנה תהיה בשעור של מקום תנה אחד לכל יחידת דיור.

17. חירי בניה :

- א. חירי בניה בתחום התכנית יוצאו לאחר שתוכן תכנית מדידת ערוכה ע"י מודד מוסמך, בהתאם לתוראות תכנית זו, אשר תאושר ע"י מוסדות התכנון כחוק ותיושם בשטח.

- ב. השטחים לצרכי ציבור (דרכים, אתרים לבניני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים) יירשמו ללא תשלום על שם הרשות המקומית לכשתקום, ועד אז יירשמו על שם מדינת ישראל כנאמנות לרשות המקומית.
- ג. בקשה להיתר בניה תובא לדיון בפני מוסדות התכנון רק לאחר שתחתם ע"י בעלי או בעל הנכס הרשום של הקרקע.

18. הפקעת ורישום:

כל השטחים המיועדים לצרכי הציבור מיועדים להפקעה ויירשמו ע"ש מדינת ישראל.

19. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מסה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני וקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או קרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח גבוה	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.50 מטרים

2. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק תקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמת מחברת החשמל.

20. מס חשבות:

מס חשבות יגבה כחוק.

הועדה המקומית לחכונן וכביה - עירון

תכנית ב.ע. מפורמת מס' 101 - 101

הומלץ למתן תוקף

בישיבה מס' 41 מיום 29.1.86

יושב ראש הועדה

מהנדס הועדה

תכנית ב.ע. מפורמת מס' 101 - 101

הומלץ להפקדה

בישיבה מס' 05 מיום 11.9.83

יושב ראש הועדה

מהדור הועדה

משרד הפנים

חוק החכונן והכביה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב חכונן מקומי

תכנית 101/101 מס' 101

הועדה המחוזית בישיבתה מ' 26

מיום 11.3.86

החליטה לתת תוקף

להכנית החברות לעל

סגן מנהל כללי לחכונן

משרד הפנים

חוק החכונן והכביה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב חכונן מקומי

תכנית 101/101 מס' 101

הועדה המחוזית בישיבתה מ' 15

מיום 22.1.85

החליטה להפקיד את

תכנית החכונן לעל

סגן מנהל כללי לחכונן

תכנית מס' 101/101 מורסמה לתת תוקף בילקוט

מיום 8.6.87 מס' 246

תכנית מס' 101/101 מורסמה להפקדה בילקוט

מיום 10.11.86 מס' 3369

101/101 מס' 246