

3005235
חוקר - נא להחזיר לאתרי מנהל
מדינת ישראל

מדינת ישראל המקומית של האזור הגלילי לתכנון ולבניה

מס' תכנית: 298
 תאריך: 15-11-2003
 סוג: כ ד כ ב ל
 חוקר:

מחוז חיפה

תכנית בנין ערים גלילית מס' חפא"ג 298

1. תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים גלילית למחוז חיפה מס' חפא"ג 298 הנקראת **כפר גלים** ותחול על אותו חלק הקרקע כפי שהנו מוגבל בקו כחול על התשריט המצורף לתכנית ואשר הנו חלק בלתי נפרד ממנה.

2. הקרקעות הכלולות בתכנית

גוש	רשימת החלקות		רשימת החלקות המקורית	
	חלקה	חלק מחלקה	חלקה	חלק מחלקה
10719	13-14, 39-40	4, 12, 15, 22-23, 35, 37, 41-49	4, 5, 12-15, 22, 31	23
10720			1-16	
10724	17-35, 37, 38, 42, 43	1-16, 36, 40, 41	17-35, 37-38, 42-43	1-16, 36, 40
10727		30, 41	בחלקו	

* שינוי ברשימת גושים/חלקות נובע מהליך שינוי מספרי חלקות וגושים.

3. גבולות התכנית

צפון: גושים מס' 10724, 10727.
 מזרח: כביש חיפה-תל-אביב (כביש מס' 4).
 דרום: גוש מס' 10719.
 מערב: מסילת ברזל חיפה-תל-אביב.
 קו כחול כהה מסמן את גבולות התכנית על התשריט המצורף.

4. יוזמי התכנית: כפר הנוער גלים, ד.ג. חוף הכרמל 30865. טל: 04-8571155
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, מחוז חיפה, קרית הממשלה ע"ש יצחק רבין, רח' פל-ים 15, חיפה 04-33095. טל: 8630855.
עורך התכנית: א. אלדר אדריכלים בע"מ, רח' היוכל 1, חיפה. טל: 04-8311191.

5. שטח התכנית

445.0 דונם.

מטרת התכנית

.6

להקים כפר חקלאי לנוער עם מוסד לחינוך חקלאי תיכוני, הכולל פנימיות במגמה להקנות לנוער השכלה והכשרה חקלאית ולהכינו להתיישובות ולחיי כפר.

מקרא

.7

אזור	סימון
מגורים א'	שטח צבוע צהוב
שטח פרטי פתוח	שטח צבוע בירוק ומותחם ירוק כהה
חנויות/שרותים ומלאכה	שטח צבוע אפור ומותחם אפור כהה
מבנים ציבוריים	שטח צבוע חום ומשובץ בפסים שחורים דקים באלכסון
דרך קיימת	שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום
מסילת רכבת	שטח צבוע אפור
שטח חקלאי	שטח צבוע בירוק בהיר
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע בירוק כהה
דרך לביטול	שטח מטוייט בקווים אדומים אלכסוניים
גבול תכנית	קו כחול עבה
גבול גוש	קו שחור עם משולשים לסירוגין
גבול גוש לביטול	קו מקווקו שחור עבה עם משולשים לסירוגין
גבול מגרש מוצע	קו סגול
גבול חלקה לביטול	קו מקווקו בצבע ירוק
גבול מתחם	קו מקווקו בצבע כחול
קו בנין	קו מקווקו בצבע אדום
חזית חנויות	קו עבה בצבע סגול
מס' חלקה לביטול	מספר בצבע ירוק בתוך עיגול מקווקו בצבע ירוק
מס' מתחם	ספרה רומית בצבע כחול
מבנה להריסה	קו סגור עבה בצבע צהוב
מבנה מתוכנן (על פי חפא"ג 298)	קו סגור בצבע סגול
מבנה קיים	קו סגור בצבע שחור
מספר הדרך	מספר ברביע עליון של רוזטה
קו בנין	מספר משני צידי רוזטה
רוחב דרך	מספר ברביע תחתון של רוזטה

הפקעות

.8

השטחים המיועדים לצרכי ציבור ע"פ סעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה יבשמו ע"ש מנהל-מקרקעי ישראל-בחפירה לכפר גלים עד לכינון הרשות המקומית. עם קביעה בדבר הרשות המקומית, השטחים יועברו לחכירת אותה רשות מקומית.

9. דרכים

רוחב הדרכים וקווי הבנין המוצעים יהיו בהתאם למסומן בתכנית.

10. שטח ציבורי פתוח

השטחים הצבועים ירוק כהה בתשריט, יהיו לשטחים ציבוריים פתוחים.

11. שטח למבנים ציבוריים

השטחים הצבועים חום בהיר משובץ בפסים שחורים דקים באלכסון והמסומנים באותיות כמתחמים VIII, IX, X, XI בתשריט, יהיו שטחים לבנינים ציבוריים בעלי אופי צבורי בלתי מסחרי.

12. שטח פרטי פתוח

השטחים הצבועים ירוק בהיר, המוקפים קו ירוק כהה בתשריט, יהיו לשטחים פרטיים פתוחים.

13. חנויות/שירותים ומלאכה

מותר לבנות חנויות לשימוש המוסד בלבד, רק בשטחים המיועדים לחנויות/שרותים ומלאכה וכן בשטחים המיועדים לחזית חנויות.

14. אזור

הערות	מסי קומות מותר	קו בנין מינמי		% מקסי מותר של בניני עזר	% מקסי של בניה המותר על חלקה	שטח מינימלי של חלקות בממ"ר	צבע או סמון	האזור
		בגב	בצד					
בניני עזר יוקמו 6.0 מ' מאחורי הבנין על גבול הצדדי של המגרש ובצורה אחידה	2 קומות	6.0	4.0	עד 30.0 מ"ר	15%	600.0	צהוב	מגורים
							ירוק כהה	שטח צבורי פתוח
בשטח זה יוקמו בנינים בעלי אופי חקלאי בלבד							ירוק בהיר	שטח חקלאי
					20%		חום משובץ בפסים שחורים דקים באלכסון	שטח למבנים צבוריים
לשימוש המוסד בלבד							אפור מותחם אפור כהה	חנויות/ שרותים ומלאכה
לשימוש המוסד בלבד							קו סגול עבה	חזית חנויות

15. תשתיות

א. אספקת מים

אספקת המים בשטח התכנית תעשה ממערכת אספקת המים של מקורות.

ב. ביוב

היתרי בניה חדשים יועברו לאישור משרד הבריאות.

ג. נקוז

טרם הוצאת היתר בניה בתחום התכנית תאושר תכנית ניקוז ע"י הועדה המקומית.

ד. פינוי אשפה

פינוי האשפה יהיה לאתר המאושר כחוק ובאתריות כפר גלים.

16. שמירה על מקומות של עתיקות

השטחים המוקפים במסגרת אדומה הם מקומות של עתיקות. כל פעולת בנייה או חפירה לא תרשה במקומות אלה בלי אשור המפקח על המקומות של עתיקות, הרשאי להכתיב תנאים והגבלות לגבי השטחים האלה.

17. 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 מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מטר
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מטר
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	21.0 מ'

הערה:

במידה ובאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ-3.0 מטר מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ-1.0 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

18. מבנים להריסה

המבנים המסומנים להריסה ינהגו בהם לפי סעיפים 178 ו-179 לחוק התכנון והבניה ולתקופה של 5 שנים.

19. תנאים להיתר

תנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית יהיה הגשת תכנית בינוי למתחם שלם.

20. תחילת תוקף

15 יום לאחר פרסום ברשומות של ההודעה על ההרשאה למתן תוקף לתכנית.

חתימת בעל הקרקע

חתימת המבצע

א.א.א. - אדריכלים בניה
טל. 04-8321191
ת"א ת.ד. 6122, טל. 03-6488793

חתימת מעבד התכנית

אין לה התנגדות עקרונית לחבית. כתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
החתימה הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחוס התכנית או לכל מה שיקבע בה. ייתכנו תנאים שיהיו חייבים להשתמש ונחתם על ידי הרושם של המסמך. ייתכן כי יחידת המידע באה במקום הסכמת כל בעל זכות במסגרת יחידת המידע ו/או כל רשות מאסמכת. לפי כל אחת ועצמי כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם בעתה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השגת הסמול בתכנית, אין שום תנאי או תנאי חסות או תנאי אחר בקיום הסכם כמאמר ו/או ויתור שיהיה חייב להגדל בגלל הפרתו על ידי שרכש מאתנו על פניו זכויות כאלה או אחרות. יתאוו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכאן הלאה באשר תהיה כל דבר ידועו החתימה ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מנהל מקרקעי ישראל

חתימה

מתכנן, מח' תכנון
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

תאריך 7.11.03

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 298/אכא

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 29.4.63 לאשר את התכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 298/אכא
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 455
 מיום 22.12.55

הודעה על אישור תכנית מס. 298/אכא
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5261
 מיום 5.1.57