

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז חיפה
 15-11-2006
 נ ת ק ב ל
 ת"ק מס'

הועדה המקומית
 לתכנון ולבניה עירון

14-11-2006

נתקבל 1

8.11.06

-- מחוז חיפה --
 מרחב תכנון מקומי
 עירון

שנוי תכנית מתאר מקומי מס' ענ/ 653
 דרך אבו ח'ושם
 כפר קרע

הודעה על אישור תכנית מס. 653/פ
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5607
 מיום 24.12.06

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 653/פ
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5299
 מיום 23.5.06

המקום :- כפר קרע .

בעל הקרקע :- מועצה מקומית - כפר קרע - ופרטיים

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 653/פ
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 27.6.06 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

יוזם התכנית :- מועצה מקומית - כפר קרע .

עורך התכנית :- אדריכל מוחמד תופיק
 א.א.פחם 30010 - מעל בנק דיסקונט
 טלפקס : 6312752 - 04 נייד 767 446 - 053

1 - שם וחלול .
תכנית זו תקרא שינוי תוכנית מתאר מקומי מס' ענ/ 653 דרך אבו ח'ושם והיא תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה .

2 - מסמכי התכנית :-
התכנית כוללת - תשריט בקנ"מ 1:1000 , 4 דפי מלל המהווים הוראות לתוכנית ,
ונספח ותחבורה מחייב .

3 - יחוס התכנית - :- מועצה מקומית - כפר קרע .

4 - בעל הקרקע :- מועצה מקומית - כפר קרע + פרטיים .

5 - עורך התכנית :- אדריכל מוחמד תאופיק
א.א.פחם מעל בנק דיסקונט
טלפקס - 6312752 - 04

6 - יחס לתכניות אחרות :-
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המתאר כפר קרקע מס' ג/ 569 / א , בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית ג/ 569 / א ובין הוראות תכנית זו , יגבר האמור בתכנית זו .

7 - הקרקעות הכלולות בתכנית .

גוש : 12132 :- חלקי חלקות - (1 - 13) .
גוש : 12125 :- חלקי חלקות - (43 - 44) , (41) , (18 - 24) , (14 - 16) .
גוש שטח בנוי צפוף - חלק .
גוש 12148 - חלקי חלקות 8 , 27 .
גוש 12156 :- חלקי חלקות 1 , 52 .

8 - מטרת התכנית :- מטרת התוכנית הינה :
התווית דרך ברוחב 13 מ' על ידי שינוי יעוד קרקע ממגורים , חקלאי ומ ש.צ.9 , לדרך ולצורך שיפור מערך התנועה בכפר .

9 - שטח התכנית
שטח התכנית הינו 24.165 דונם

10 - רשימת התכליות / והוראות בניה .

10.1 - דרך :- מעבר כלי רכב , הולכי רגל , הנחת תשתיות , ניקוז , ביוב , חשמל , תאורה וריהוט רחוב גינון ונטיעות .

10.2 - אזור מגורים א' :- ע"פ הוראות ותכליות המותרות בתכנית ג/ 569 א' .

10.3 - אזור מסחר ומגורים :- ע"פ הוראות ותכליות המותרות בתכנית ג/ 569 א' .

10.4 - שטח ציבורי פתוח :- ע"פ הוראות ותכליות המותרות בתכנית ג/ 569 א' .

11 - הוראות כלליות -
מרחקים מקווי חשמל , תשתיות , יהיו בהתאם לתוכנית מס' ג / 569 א' .

12 - היטל השבחה :-
היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק .

13 - הפקעות :-
השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לסעיף 188 , 189 לחוק וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק .

14 - באור סמני התשריט :-
14.1 . קו כחול עבה - גבול תכנית
14.2 . אזור בצבע כחום - אזור מגורים א
14.3 . קו ירוק רציף עם מספר - גבול חלקה רשומה ומספרה .
14.4 . מלבן הכולל- בתוכו נקודות - מבנה קיים .
14.5 . שטח בצבע חום - דרך קיימת / מאושרת .
14.6 . שטח בצבע אדום - דרך מוצעת .
14.7 . אזור צבוע קווים אלכסוניים ירוקים - אזור תקלאי .
14.8 . קו כחול מקוטע - גבול תכנית מאושרת .
14.9 . שטח בצבע ירוק - שטח ציבורי פתוח .
14.10 . אזור צבוע אפור עם קווים אלכסוניים בשחור - אזור מגורים ומסחר .
14.11 . ספרה ברביע העליון בעגול - מס " דרך .
14.12 . ספרה ברביע התחתון בעגול - רוחב דרך .
14.13 . ספרה ברביע הצדדי בעגול - קו בניין .
14.14 . קו ומשולשים בצבע ירוק - גבול גוש .
14.15 . קו דק צהוב מקוטע - מבנה ו/או גדר להריסה .

15 - טבלת שטחים :-

מצב מוצע		מצב מאושר		הייעוד
שטח באחוז	שטח בדונם	שטח באחוז	שטח בדונם	
15.68%	3.79	15.68%	3.79	דרך קיימת / מאושרת
51.43%	12.43	-----	-----	דרך מוצעת
24.41%	5.90	62.94%	15.21	אזור מגורים א
5.95%	1.44	14.56%	3.52	אזור ווקלאי
0.80%	0.195	3.12%	0.755	שטח ציבורי פתוח
1.73%	0.410	3.70%	0.890	אזור מגורים ומסחר
100.00%	24.165	100.00%	24.165	סה"כ

16 - מבנים קיימים :-

16.1 - הועדה המקומית רשאת לאשר מבנים קיימים ביום הפקדת תכנית זו אשר מופיעים ברקע התשריט ונמצאים בתחום השטחים המיועדים לבנייה והחודגים בקו בניין קדמי ו/או בכל חריגה אשר נוצרה עקב התווית דרך זו .

16.2 - כל בנייה חדשה מעל מבנים קיימים כאמור בסעיף 16.1 תותר ע"פ קו הבניין הקיים ולפי קונטור המבנה הקיים , קו הבניין , במקרה של בנייה חדשה בקרבת המבנה , יהיה ע"פ הרוזטה .

17 - מבנים או חלקי מבנים שמיועדים להריסה :-

מבנים שהורגים לתחומי דרכים על פי תכנית זו מיועדים להריסה , בסמכותה של הועדה המקומית או הרשות המקומית להרוס כל מבנה הנמצא בתחום הדרך בכל עת שהדבר דרוש לסלילת הדרך בתנאי שפורסם צו להפקעת הדרך כחוק והודעה נמסרה לבעלי הזכויות בקרקע 60 יום לפני מועד ביצוע ההריסה .

הועדה המקומית להכנתן ולבניה - ע"מ

שינוי תכנית מתאר מס' 653 ע"מ

הומלץ להפקדה

בשיבת לב לבנין מס' 202 מיום 10/2/02

מ.ר. 2034

מנהלס חומה ע"מ

מנהלס חומה ע"מ

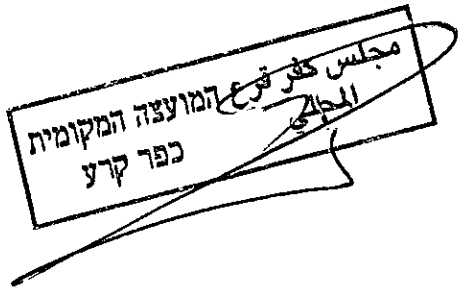
18 - עתיקות :-

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות , בתחום התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 והתקנות שעל פיו .
- ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה , יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות .
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989 , ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות .
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה , תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע .
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה , זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד .

19 - תנאים למתן היזם :-

- א - בקשה להיתר לסלילת הדרך תלווה בחתכים לאורך לפתרונות הביוב והניקוז המוצעים ברצועת הדרך כולל ההתחברות עם דרך 18 במערב .
- ב - תנאי למתן היתר לסלילת הכביש יהיה אישור משרד הבריאות לחתכי קוי הביוב והניקוז לכל שטח התכנית .

20 - חתימות וחתימת :



- 1. יוזם התוכנית .
- מועצה מקומית - כפר קרע .

[Handwritten signature]

2. עורך הבקשה
אדריכל מותמח ואופיק

3. הועדה הנקומית