

26.9.78 4007929

מרחב תכנון מקומי
"המרכז"

תכנית מפורטת

כפר-ברא

תכנית מפורטת מספר מקמ/711/9
שנוי לממ/ווד (פקנות בלבד)

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר	
המרכז	
תכנית כס': ככ/711/42 הוסלצה	
להפקדה בישיבה כס' 44/3	
מיום 22/4/1977	
י"ד	סגן ראש הועדה

יוזם התכנית: המועצה המקומית כפר-ברא
המתכנן: א. אפרת, ארכ' בני ברית 8 ים

7 ליולי, 1976

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	המרכז
תכנית	מס' 42/711/2
הועדה המקומית בישיבה	מס' 44/3
מיום	30.8.78
לתכנית	החליטה להתחוקף
סגן מנהל כללי לתכנון	יושב ראש הועדה

30.8.78
בדק וניתן
התכנית
הארכ' 10-10

חלק א' כללי

1. שט וחלות.
תכנית זו תקרא "תכנית מתאר כפר ברא, תכנית בנין ערים מקמ/969 ומס' מקמ/711" להלן התכנית, ותחול על שטח בנייה של הכפר כפי שהוא מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו.
2. התשריט.
התשריט בקנה מידה 1:625, המצורף לתכנית זו יהווה חלק בלתי נפרד ממנה בכל העניינים הכלולים בתשריט ובתכנית.

חלק ב' פירושו מונחים.

בתכנית זו יהיה לכל מונח מן המונחים הבאים המשמעות שבצידו, אלא אם כן ייחב הכתוב פירוש אחר:-

1. איזור.
"איזור" פירושו שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או בהחממה או על ידי סמני הכר אחרים, כדי לציין את השמוש המותר באותו איזור והתקנות שנקבעו לגבי שטחים אלה בתכנית זו.
2. איזור חצרות
"איזור חצרות המשק" פירושו שטח קרקע המשמש למגרשי הבניה ושמותר להקים עליו בית מגורים ובנייני משק חקלאי שברשות היחיד.
3. איזור שירותי חקלאות.
"איזור שירותי חקלאות" פירושו שטח לבניינים המשמשים להחסנה, להספקה, למלאכה ולשירותים משקיים לרבים.
4. שטח לבנייני צבור
"שטח לבנייני צבור" פירושו שטח קרקע המשמש לבניינים למטרות פולחן, בריאות, מינהל, חינוך, תרבות, בידור, ספורט ושירותים מסחריים המשמשים את הצבור.
5. דרך.
"דרך" פירושו כל דרך מלך, רחוב, סימטא, מעבר, שביל, מבוא, כיכר או רחבה, בין שהיא קיימת ובין שהיא מוצעת בתכנית, לרבות תעלות חפורים, ביבוקס למי גשמים, עצים ומשוכות שבגבולה, קירות מגן, גדרות ומעקות.
6. שטח ציבורי פתוח.
"שטח ציבורי פתוח" פירושו קרקע המיועדת לצבור לשם גנים שטחי נוי ושדרות.
7. רישום קרקע.
"רישום קרקע פירושו" כל השטחים לצרכי ציבור, כגון: דרכים, שטח ציבורי פתוח ושטח לבנייני ציבור/ופקעו וירשמו על שם המועצה המקומית בהתאם לחוק.

חלק ג' האיזורים והתכליות

1. השמוש בקרקע ובניינים.
לא ישמשו כל קרקע או בנין לתכלית השונה מהתכלית לה נועדה הקרקע או הבנין לפי התשריט, אלא אם כן אושר השינוי תחילה על ידי הועדה המקומית והמחוזית.
2. הבניה על המגרשים.
מגרשי הבניה, הבתים, מבני משק, אחוזי הבניה המכסימליים המרווחים בין הבניינים, מספר הקומות המכסימלי וגודל המגרשים, יהיו לפי לוח האיזורים להלן:-

לוח האיזורים

האיזור	חצרות המשק	בניני צבור	שרותי הקלאות
שטח מגרש מזנמלי	בחלק המבונה: לפי הקיים אולם לפחות 250 מ ² בחלק בלתי מבונה: 500 מ ²	כפי שתדרוש הועדה המקומית	כפי שתדרוש הועדה המקומית
מרחק מביית השכן ע"ס הסכמתו בכתב. כנ"ל בלי ההחשבות בגבול החלקה	0 מ. רק בשטח מבונה: 6 מ. בין הבנינים		כמ
% בנייה מבסימלי	למגורים: 25% למבני משק: 10%	"	40%
קו בנין מהרחוב	לפי	המסומן	בחדר
מספר קומות	2	2	1
מרווח מגבול השכן	בחלק מבונה: 3 מ. בחלק בלתי מבונה: 4 מ.	כפי שתדרוש הועדה המקומית	3
קו בנין אחורי	6 מ		

חלק ד' דרכים

1. מקומן של דרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.
2. לא יוקם כל בנין ולא תיעשה כל עבודה בקרקע שהיא מקום לדרך, פרט למה שקשור עם סלילת הדרך, החזקתה ותיקונה.
3. הדרכים המסומנות בתשריט בסימן ביטול חבטלנה.

חלק ה' הספקת מים, נקוז, ביוב

1. באשורה של הועדה המחוזית, רשאית הועדה המקומית ליחד כל קרקע הדרושה למעבר מי גשמים, מי שופכין או הספקת מים ולא יוקם על קרקע שיוחדה כנ"ל כל בנין ולא תעשה כל עבודה, פרט לעבודות הדרושות לבצוע הנקוז, התיעול או הספקת מים.

חלק ו' הוראות נוספות

1. החלוקה למגרשים של הקרקעות הכלולות בתכנית, תיעשה לאחר מדידה, וכל סט"ה מהתכנית, עקב מדידה זו סעונה אשור הועדה המקומית.
2. לא יהיה חוקף לאשור מהאשורים הדרושים לפי תכנית זו, אלא אם כן ניתן בכתב או בגוף התשריט.

חלק ז' מס השבחה

1. מס השבחה יוטל על ידי הועדה המקומית על מבקשי התר"ב בנייה לבניינים חדשים בסכום שלא יעלה על 200 ל"י ועל מבקשי התר לחוספת בנין קיים, בסכום שלא יעלה על 150 ל"י.
2. כספי מס ההשבחה נועדו במחציתן לכיסוי הוצאות המדידה הכללית ויישור הדרכים ומחציתן השניה לכסוי הוצאות הקשורות במדידת החלקות האינדיבדואליות הפרטיות.