

1. 8. 88

2. 5. 84
מגן

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל
המחלקה להתישבות חקלאית
חבל - הגליל

מחוז הצפון
הועדה המקומית לתכנון ובניה
למרחב ונכנון מקומי - עמק-הירדן.

תוכנית בניה ערים שפורטת
מספר... 4.9.8.5 / ע
לישוב קהילתי כ ר כ ס .

מועצה אזורית עמק-הירדן
פקודת בניה ערים 1965
ועדה מקומית לבנייה ונכנון ערים
עמק הירדן

הכניח אמנון מס' _____
הועדה לענין תוכנית הבניה ונכנון ערים
עמ' מלצה להעקרה.

י. ג. ג. / ע
יושב ראש הוועדה

פברואר 84 .

מועצה אזורית עמק-הירדן
פקודת בניה ערים 1965
ועדה מקומית לבנייה ונכנון ערים
עמק הירדן

הכניח אמנון מס' 4984
הועדה לענין תוכנית הבניה ונכנון ערים
עמ' ממלצה למתן חוקף

אמנון
יושב ראש הוועדה

22/9/88

פרק א' - התוכנית.

1. המקום: ישוב קהילתי, כרכם.
2. גבול התוכנית: כמותהט בקו כחול בתשריט.
3. חלוא ושם הונוכנית: תוכנית מפורטת מס' לישוב קהילתי כרכם ותחול על כל השטח כפי שמסומן בגבולות התשריט.
4. התשריט: הונושריט בק"מ 1:1000 המצורף לתוכנית זאונו יהודה חלק בלתי נפרוד מענה.
5. שטח התוכנית: כ - 310 דונט. גושטים: - 13626, 13624. חלקות: - חלקה מס' 1.
6. לוגמי התוכנית: הטוכנות היהודית לארץ-ישראל, המחלקה להתישבות, רח' הפלמ"ח, צפון.
7. עורן ומתכנן התוכנית: הטוכנות היהודית, המחלקה להונושבות, אדריכל מתכנן שמעון היטמן, צפון.
8. מבצעי התוכנית: משרד הבנוי וחשכוון, המנהל לבניה כפרית, צפת.
9. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, נצרת
10. נטרת הונוכנית:
 - א. תיחוס: שטח פיתוח של כרכם כישוב קהילתי.
 - ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום הונוכנית.
 - ג. התוודו רשת הדרכים למינהן וטינווגן.
 - ד. קביעת הוראות בניה שוות המסדירות את מגורי אדט, מבני-ציבור, שרותים, ובניני-משק באזורים בהם עותרת הבניה.
 - ה. קביעת הוראות לשטחי נוי וחשמוש בהם ובשטחים ציבוריים אחרים.

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

בנין:

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

דרך:

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

בנין ציבורי:

בעלים:

לרבות אדם או חברו המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו היה הנכס הנותן הכנסה, או אדם המשלט תשלום ביחס לנכס, בין בזכותו הוא ובין כבא כח, או כנאמן, בין שהוא הבעל הרושם ובין שאיננו הבעל הרושם כולל שוכר, או שוכר משנה ששכר את הנכס לכל תקופה שהיא.

פרק ג' - חגשת המסמכים:

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כן, לוועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע. סקרים ופירוט תוכנית לשט דיון בתוכנית בינוי או בתוכנית ביצוע או בכל תוכנית מפורטת בשטח. כמו כן, יכולה הוועדה המקומית לדרוש, בבואה לחוציא היתר לבנין או לעבודת פיתוח כל שהיא לא תעשה כל עבודת פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

פרק ד' - חלוקת השטחים הכלולים בגבול התוכנית:

שטח באחוזים	שטח בדונם	סמוך בתשריט	אזור
32.2	100	כתום	אזור מגורים
9.0	28	חוט עותחם חוט כזה	שטח לבנין ציבורי וספורט
6.5	20	סגול עותחם בסגול כזה	אזור מלאכה זעירה
37.5	116	ירוק	שטח ציבורי פנוי
14.8	46	אדום	דרכים וחניות
		נגול אפור ממוספר	דולמניס-אמר נתקוח
100%	310		סה"כ

פרק ה' תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התוכנית:

1. תכליות ושימושים:

לא יישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט, לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אופן בצועה של תוכנית מפורטת:

א. כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התוכנית, במסגרת תנאי היתר הבניה.

1. התנאים וההסדורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכדומה, לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.

2. התנאים והסדורים לישיור ומילוי הקרקע הדרושים לביצוע התוכנית, לשביעות רצונה של הועדה.

3. התנאים וההסדורים להסדרת מקומות חנייה ובמיוחד בקרבה לאתרים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לתנאי התוכנית זו ולהנחת דעתה של הועדה.

4. אין להוריד עצים וצמחיה טבעית והמשטחים יוכנו עבור כול בית בנפרד, אין לפתוח משטחים גדולים בשטח ואין לגרום לשפיכות קרקע גדולות הן בעבודה בתוך הנקודה והן בדרך הגישה.

פרק ו' - רשימת תכליות ושימושים.

1. כללי:

א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון.

2. אזור מגורים:

אזור זה נועד לבנית מגורים ומבני עזר כגון: מחסן לציוד ומוסך לפרטים.

3. *אתרי עתידות-דולמאך - ההתייחסות לדולמאך המסומנים היא על חוק העתידות.*

3. אזור המרכז או שטח לבניני ציבור וספורט:

הבניה תותר באזור זה על פני תוכנית מפורטת זאת או תוכנית בינוי שתוגש בנפרד לאזור זה, לאישור הועדה המקומית והמחוזית.

4. אזור מלאכה:

באזור זה תותר בניה בתי מלאכה, דוגמת מוסך, מסגריה, נגריה, לא תוותר כל מלאכה מזהמת או שמפריעה לסביבתה ע"י פליטת עשן, ריחות, רעש או פסולת ולכלוך, וזאת בתאום עם כל הגורמים הנוגעים בדבר ובהסכמת הועדה.

5. שטח ציבורי פתוח:

לא תותר בו כל בניה או עבודה בקרקע למעט גיזון, נטיעת תשתית הנדסית, מתקני משחק לילדים, מתקנים לשהיית אנשים בחיק הטבע ומקלטים.

6. שטחים לדרכים:

דרכים ציבוריות כולל מדרכות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבה לתחנת אוטובוסים, וכן נטיעות ציבוריות לאורך הדרכים.

לוח שימושים והגבלות:

אזור	שטח בניה מקסימלי	מס' יח' דיור על מג' 1	מספר קומות	מיקום וקווי בניה
מגורים:	גודל חלקת מגורים יהיה 0.525 דונם בערך. שטח בניה המותר 30% ליחידת דיור. מחסן עד 20 מ"ר.	1	2 קומות ולא יותר מ-7.5 מטר מהקרקע במקום כלשהו. כולל קומת עמודים או מסד	קו בנין קדמי 4 מ'. קו בנין צדדי 4.0 מ'. קו בנין אחורי 4.0 מ'. פרט למקומות שמסומן אחרת בתשריט.
בניני ציבור וספורט:	כפי שמסומן בתשריט ו/או לפי תכנית בנוי שתוגש בנפרד.	לא מוגבל		לפי תוכנית בינוי שתוגש בנפרד.
אזור מלאכה זעירה:	כפי שמסומן בתשריט שטח הבניה המותר 40% מהשטח המוצע.	לא מוגבל		לפי תכנית בנוי שתוגש.

פרק ז' - חניות

החניה באזור מגורים תהיה בכל מגרש ותותר במסגרת ההיתר, בשאר האזורים - בהתאם למסומן בתשריט או בהתאם לתכנית הבינוי שתאושר לפי הוראות אלה.

פרק ח' - ביוב ונזים:

תכנית מצורפת לתשריט זה:

אשפה:

פינוי האשפה יעשה על ידי המועצה האזורית.

פרק ט' - שונות:

אסור בניה מתחת לקו השמל או בקרבתם:

לא יוקם כל בנין מתחת לקווי השמל עיליים, ולא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ- 5 מ' מקו מאונך הנמוז לאדמה מהחוט הקיצוני הקרוב ביותר של קו השמל, אם הקו הוא של מתח עליון, מעל 66 ק"ו, במרחק קטן מ- 3 מ', אם הקו הוא של מתח גבוה, של 22 ק"ו או במרחק קטן מ- 2 מ', אם הקו הוא של מתח נמוך.

פיקוח על הבניה:

ועדה מקומית רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התוכנית, כל סטייה מהתוכנית תעבור לאישור הועדה המחוזית לאחר שגובא לידיעתה יוזם התוכנית.

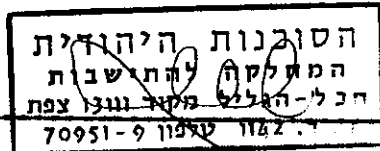
מקלטים:

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.

הפקעות:

הפקעות תבוצענה על ידי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

חתימות:



חתימת היוזם והמתכנן:

חתימת המבצע:

חתימת בעל הקרקע:

מגזר המסים

חוק התכנסת המכס והמכסות-1965

מחוז 1103

מרחב המכס 100 מס' 127

המכס 4984 מס' 100

תאריך היעדרות המכס 4/2/88

מס' 23.82 החלוקה לרתח חוק

לחובת המכס לטוב.

סגן מנהל משרד המכס

יחידת ראש המכס

מס' 4984

מס' 11,294

מס' 4196

יחידת ראש המכס