

09A - 20.2.89

2-2377

21/5/87

6270/c - 208  
206

2377 204

08X  
25.12.90

מחזור - הצפון

מרחב תכנון מקומי - הגליל המרכזי  
חכנית מס' 6270/c  
המהווה שינוי לחכנית ממס' 2174 בכפר באוכב

- שטח התוכנית: חכנית זו תקרא חכנית מס' 6270/c כפר באוכב.
- תחולת התכנית: חכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כזה בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
- זהו חלקות וגושים: 17698, 17695, 17694, 17693
- מטרת התוכנית: ליעד שטחים למגורים, שטחים למבני ציבור, דרכים והסדר נערכת דרכים לפי המצב הקיים.
- בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
- הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל המרכזי והמועצה המקומית כפר באוכב.
- מדרך התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר באוכב.
- שטח התכנית: 460 ד'.
- תקנות בניה: יהיו כמסומן בתשריט. קוי בניה לחזית מארש כמסומן בתשריט. במידה ולא מסומן יהיה קו בנין 3 מ'.

קו בניה לצד לא פחות מ-3 מ'.

חלוקה לאזורים וסימנים בתשריט

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965**  
הועדה המקומית לתכנון ובניה הגליל המרכזי

חכנית מס' 6270/c  
הועדה המקומית ביישובה מס' 90-2  
מס' 103/87

שטח 390  
על סמך חוקף לחכנית הנקובה לעיל.

מס' 11/87

30.11.87

החליטה להסליף

החליטה להקובה לעיל.

- פירוט הציון
- גבול התוכנית
  - גבול החכנית מא
  - אזור מגורים א'
  - דרך גישה
  - שטח לבנייני ציבור
  - דרך מוצעת וחניון
  - דרך להולכי רגל
  - דרך מאושרת
  - דרך מבוטלת
  - מרכז אזרחי
  - שטח מלאכה וחעשיה
  - חזית מסחרית

- ציון בושריט
- א) קו כחול עבה וצורף
  - ב) קו כחול עבה מקוטע
  - ג) שטח צבוע כתום
  - ד) שטח צבוע אדום וירוק לסדרוגין
  - ה) שטח צבוע חום מוחתם בקו חום כהה
  - ו) שטח צבוע אדום
  - ז) שטח צבוע ירוק מטוייש באדום
  - ח) שטח צבוע חום
  - ט) שטח בקנים אלכסוניים בצבע אדום
  - י) שטח צבוע פסים כתומים ופסים אפורים
  - י"א) שטח צבוע סגול
  - י"ב) קו סגול

1. שנוש בקרקע ובבניינים:

לא ינתן דשיון להקנות בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן לשום חכלית פרט לזו הנפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

שיטת התכנון:

אזור מגורים א'

- א. בתי מגורים
- ב. מועדונים פרטיים וחברתיים.
- ג. גני ילדים, פנטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.
- ד. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
- ה. מוסכים פרטיים לחנית רכב או מכונה חקלאית.
- ו. לא יוצא היתר בניה אלא אם תכלול הבקשה להיתר תכנית למקלט פרטי באישור המג.

אזור מבני צבור

א. השטח מיועד להקמת בנייני ציבור, כגון:

- 1. מקומות לפולחן דתי כגון: כנסיה, מסגד וכו'.
  - 2. מוסדות חינוך ותרבות.
  - 3. מגרשי משחקים.
  - 4. מרפאות, תחנות לאם ולילד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה.
- לפני הוצאת רשיונות בניה בחלקה כזו, יש להגיש תכנית בינוי לוע' מקומית בקנה מידה 1:250 לכל החלקה אם ייבנו כל המבנים בשטח בבת אחת ולפי רשיון בניה אחד. תכנית הבינוי תהיה חלק מתכנית ההגשה.

שטח צבורי פתוח

- א. כבדות, גנים ציבוריים ונטיעות.
- ב. מתקני משחקים לילדים ובתי שימוש צבוריים.
- ג. מגרשי ספורט ומגרשים משחקים.
- ד. תוהר הקמת מקלטים צבוריים.

מרכז אזרחי

בנין משרדי המועצה המקומית, בנייני בריאות ותרבות, מסחר ומשרדים, לאחר הגשת תכנית בינוי שתאושר ע"י הוועדה המקומית.

שטח מלאכה ותעשייה

ייעוש להקמת מפעלים למלאכה לא מזיקה כגון מוסכים, נגריית מסגרות, מפעלי בטון, מפעלים לעיבוד תוצרת חקלאית.

נוזית מסחרית

ותוהר הקמת חנויות למסחר כמסומן לתשריט בתנאי שיתוכנו מעבר מקורה בעומק של 3 מ', ותוהר אפשרות חיבור בניה בן הבתים בגובה של חנות בלבד.  
*מעל קומת המסחר גוהר הקמת 2 קומות מגורים*

פינוי האשפה במסגרת המועצה המקומית.

מזבלה תאוהר במסגרת תכנון אזורי לפי תכנית מפורטת ובאישור הועדה המחוזית.

דרכים ודרכים להולכי רגל

א. בשטח הדרכים להולכי רגל לא תותר תנועת כלי רכב או חנית רכב. הדרכים להולכי רגל מיועדות לקיים גישה לחלקות שאינן צמודות לדרכים.

ג. קו בניה מדרך להולכי רגל שלושה (3) מ' או כפי שקיים, באיזור מגורים א'.

ה. לא יבנה בנין בחלקה כלשהי בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה.

ו. זנייה: החניה תהיה בתוך המגרשים בהתאם לתקן משרד התחבורה.

ז. חלוקה חדשה של השטח :

חלוקת השטח הקיים תבוטל ובמקומה תוצר חלוקה חדשה שתחומה מוגדר ע"י גבולות הדרכים, קווי החלוקה המסומנים בקוים מלאים.

ט. שטחי מגורים שלא חולקו למגרשים - ניתנים לחלוקה על פי תשריט חלוקה שיוגש לאישור ועדת התכנון והבניה, ערוך ע"י מודד מוסמך. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר תוספת על גבי בנינים הקיימים בדיון, לפי המרווחים הקיימים בעת הגשת תכנית זו בלבד שלא תהיה חדירה לתוך שטח של דרך או שטח צבורי.

י. שטח הדרכים : הדרכים ושטחי הציבור ירשמו ע"ש המדינה (רשומים ע"ש הרשות המקומית יבוצע במסגרת הסדר כולל של הנושא).

יא. ביוב : על בעלי המגרשים להתקין בורות סופגים ורקב על חשבונם או כל פתרון אחר לסילוק השפכים באישור משרד הבריאות עד שיותקן ביוב כללי.

יב. מים : מקורות המים: מקורות או מקור אחר שיתאים לדרישת משרד הבריאות.

יג. הפקעות לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לדרכים ושטחי צבור אחרים שנועדו לצרכי ציבור ניתנים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.

יד. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: א) לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, נקו אנכי משור אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח גבוה	-	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	-	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	-	8 מטרים
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	-	10 מטרים

ב) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת תילי החשמל התת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

טבלה

שטח האזור בדונננים	מרווחים במטרים קדמי צדדי אחורי	גובה בנין נקסימלי ומס' הקומות המותר	אחוז בניה מקסימלי	גודל מגרש מינימלי במ"ר	שטח לבנין צבורי
3	3 לפי התשריט	עד 12 מטר. 3 קומות ד.ק.ע. עד 2.20 מ'.	36% בקומה למגורים ועוד 6% בקומת הרקע למבני עזר או משק חקלאי למעט המקלט	400 או כפי שקיים	שטח לבנין צבורי
3	3 לפי הגשרט	עד 12 מטר 3 קומות	36% בקומות קרקע ליסטת 72% = 3 קומות למגורים	400 או כפי שקיים	שטח לבנין צבורי
3	3 לפי תשריט	עד 12 מ' 3 קומות	60% ב 3 קומות לפי תכנית אבננו	כפי טקניון	שטח לבנין צבורי
3	3 לפי תשריט	עד 8 מ' 2 קומות	40% בקומה	500	שטח לבנין צבורי

- בשטח לבנין צבורי יותרו יותר מבנין אחד על אותו מגרש וזאת על פי תכנית בינוי באשור הועדה המקומית.  
 יוזם החוכנית: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל במרכזי המועצה המקומית כפר באוכב.

אכ/יש

משרד הפנים מוחזר צפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

6970 אישור תכנית מס.

הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 26.3.91 לאשר את התכנית.

התכנן לתכנון: [Signature]  
נ"ר הודעה המחוזית: [Signature]

הודעה על אישור תכנית מס. 6970  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3894  
מיום 24.6.91 עד 2909