

31.10.95

תאריך: 21.04.92 - 0115

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

תכנית מספר ג/7104

כפר כורזים - שנוי חלקי לתכנית 3844 "המופקדת

- נפה :
- מועצה אזורית :
- גוש ים :
- מגיש התכנית :
- בעל הקרקע :
- המתכנן :
- שטח התכנית :
- 1. גבולות התכנית :
- 2. מטרת התכנית :
- 3. התשריט :
- 4. יחס לתכניות אחרות :

צפת.

גליל עליון.

חלק מגושים 13928, 13929.

משרד הבינוי והשכון/מנהל לבניה כפרית

וישובים חדשים

רחוב ירושלים 43 צפת.

מנהל מקרקעי ישראל.

מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל.

139.42 דונם

מסומנים בקו כחול בתשריט.

פרוט אזור מחנה זמני למגורי קבע.

התשריט המצורף הוא חלק בלתי נפרד

מתכנית זו.

תכנית זו מתייחסת לתכנית ג/3844 "המופקדת" ומשנה אותה.

5. סעיף הפקעות לצרכי ציבור: הפקעות לצרכי ציבור יעשו על פי חוק התכנון והבניה 1965.
6. רשימת השמושים המותרים באזורים:
- 6.1 אזורים מגורים א' : בתי מגורים ובנייני עזר כמפורט בסעיף 11.
- 6.2 אזורים מגורים ב' : בתי מגורים ובנייני עזר כמפורט בסעיף 11.
- 6.3 שטח צבורי פתוח : ישמש לגנון ולנטיעות, מגרשי משחק ואזורי כנוס, מקלטים וחניה צבורית, תעול, נקוד, ביד, קוי חשמל, טלפון, מים ומערכות תשתית. וירשם ע"ש הרשות המקומית.
- 6.4 שטח פרטי פתוח : ישמש כאמור בסעיף 6.3 וירשם ע"ש כפר כורזים. המבנים הקיימים בתחום הש.פ.פ. יכולים להמשיך ולשמש למטרות צבור בהסכמת הועדה המקומית.
- 6.5 מלאכה לתעשייה דעירה : ישמש למבני מלאכה ותעשייה בלתי מזיקה, שרותים אישיים ועסקיים, ולתעסוקות שאין בהן כדי להזיק לסביבתם. לא יותרו שמושים מזהמי אוויר, מים ומטרדי רעש.
7. דרכים : א. מקומות הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.
- ב. אין להקים על הקרקע שנועדה לדרך כל בנין, ולעשות עליה כל עבודה חוץ מעבודה הקשורה עם סלילת הדרך, אחזקתה ותיקונה.
- ג. מערכות התשתית בשטח הדרכים יבוצעו אך ורק על סמך תכניות מאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- ד. שום איש לא יתקין בתור אזור הדרך כל צינור, כל תעלה, מוכל מתקן או מבנה שהוא מבלי לקבוע על כך הסכמה בכתב של מהנדס הועדה המקומית.

8. חניה :
- א. מתן רשיון בניה יהיה מותנה בפירוט חניה, אשר יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית ההגשה.
- ב. החניה תהיה בתוך שטח המגרש, או בהתאם לתכנית בנוי מאושרת, לפי תקן "התקנת מקומות חניה תשכ"ג-1983".
9. רשום הדרכים :
- 10.1 הביוב והסידורים הסניטריים יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות והוראותיו.
- 10.2 הועדה המקומית רשאית ולפי דרישת רשות הבריאות, חייבת לאחר קבלת הסכמתה של הועדה המחוזית להורות על שמירת הקרקע הדרושה למתקנים ו/או מעבר מי גשם או מעבר מי שופכין ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה, חוץ מעבודות נקוד וביוב.
- 10.3 כל בעל מגרש מחוייב לתת מעבר לכל קו נקוד וביוב מהמגרשים הגובלים ומגרשים הנמצאים מעבר למגרש המדובר.
11. תנאים והגבלות בניה :
- 11.1 באזור מגורים א' :
- (צבוע כתום בתשריט)
- שטח מגרש מינימלי לא יפחת מ- 1400.0 מ"ר.
- גובה הבניה לא יעלה מעל שתי קומות מפני קרקע טבעיים.
- שטח הבניה המכסימלי של כל בנין לא יעלה מעל 25% משטח המגרש ועל 300 מ"ר שטח בניה. סה"כ מספר בתי מגורים במגרש, לא יעלה על שניים. יותרו מבני עזר במגרש ששטח המכסימלי לא יעלה על 35.0 מ"ר.

קדמי 6.0 מטר או כמסומן בתשריט.
 צדדי 4.0 מטר מגבול חלקה למבני.
 עזר 2.0 מטר.
 אחורי 5.0 מטר.

בהסכמה שבין שני שכנים ניתן להקטין קו בנין עד אפס פרט לקו בנין קדמי.

(צבוע תכלת בתשריט).

שטח מגרש מינמלי לא יפחת מ-500 מטר מרובע.

גובה הבניה לא יעלה על שתי קומות מפני הקרקע הטבעיים.

שטח בניה מכסימלי של בנין לא יעלה על 36% משטח המגרש ועל 250 מ"ר שטח בניה.

לא תותר בנית יתר מבית מגורים אחד בכל מגרש. שטח מבני עזר לא יעלה על 15 מ"ר לכל המגרש.

כמפורט בסעיף 11.1

שטח מגרש מינימלי לא יפחת מאלפים מ"ר (2,000 מ"ר).

גובה בניה לא יעלה על 2 קומות, ולא יותר משמונה מטר. שטח הבניה לא יעלה על 80% ותכסית המגרש לא תעלה 50% משטח המגרש.

המרווחים לכל הצדדים לא יפחתו מחמשה (5.0) מטר.

(צבוע ירוק בתשריט עם מסגרת ירוק כהה).

לא תותר כל בניה, אלא לצרכי פתוח גנני, מתקני משחק וספורט, וכן מקלטים צבוריים, וחניה צבורית.

מ ר ו ו ח י ם

:

11.2 באזורי מגורים ב

מ ר ו ו ח י ם

:

11.3 באזור מלאכה ותעשייה זעירה

מ ר ו ו ח י ם

:

11.4 שטח פרטי פתוח

:

11.5 שטח צבורי פתוח : (צבע ירוק בשריט) כאמור בסעיף 11.5

11.6 היתרי בניה : לא ינתן היתר בניה עפ"י תכנית זו אלא אם הבקשה להיתר אושרה בהתאם לתקנון הישוב כורזיס.

12. אסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

12.1 לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. היתר בניה ינתן רק במרחקים המפורטים מטה.

מקו אנכי משוך אל הקרקע בין ה ת י ל ה ק צ ו נ י והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט והקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2.0 מטרים

בקר מתח גבוה 22 ק"ו 5.0 מטרים

בקר מתח עליון 110 ק"ו 6.0 מטרים

בקר מתח עליון 150 ק"ו 10.0 "

12.2 אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשרור והסכמת חברת החשמל.

13. מ ק ל ט י ס : המקלטים יבנו לפי תכנית פריסה כוללת של מקלטים בישוב. היתרי בניה ינתנו לפי תכנית פריסה זו, ובאשרור הג"א.

14. טבלת חלוקת שטחים : ראה טבלא בכתשריט המצורף.

מורזים
אגודת שירותים

- 6 -

15. חתומים :

מגיש התכנית:
משרד הבנוי והשכון

בעל הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל

מ.ת.ל.
מרכז תכנון לאילן בע"מ
כרוזים, ד.ג. חבל כרוזים 12391
טל. 06-938767

המתכנן:
מ.ת.ל. בע"מ

תאריך:

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

אישור תכנית מס. 7104

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 9.8.95 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 7104

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4394

מיום 28.3.96 ת"ר 31/18 2438

חוק תכנון ולבניה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 הגליל העליון

תכנית מס. 7104

הועברה לוועדה מחוזית לחכונ ולבניה
 עם המלצה לסתן חוקי

בתאריך 24/4/95

יושב ראש הועדה יו"ר הועדה