

מסחרי תוכנית
מחבר: מכון סקומי הגלבוש

תוכנית ספורט מס' 2698
כפר תרמה 2698

1. מס התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית ספורט כפר תרמה מס' 2698
2. תחולת התוכנית: תוכנית זו תחול על הטמח המתחם בקו בחול כהה בתשרית הסגורף אליה וסהורה חלק בלתי נפרד מהתוכנית
3. גימורי חלקות וגרמים:

מספר הגוש	מסח בניין	מס' חלקות (במלכות)	מס' חלקות (בחלקים)
17096	17098	במלכות (לא מסודר)	1
			4.2

4. מסח התוכנית : 310 ד' בערך ומחולק לפי הטבלאות המצורפות לתשרית
5. ביולי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
6. יוזמי התוכנית : הועדה המקומית הגלבוש.
7. צורך התוכנית : הועדה המקומית הגלבוש.
8. מטרת התוכנית : מטרת התוכנית המפורטת לקבוע חלוקת מסחים לפי ייחודיות, רשת כבישים ודרכים, מסחי כיבוד, הרחבת תחום הבניה וקביעת קוויניות ותכנוניות שתבנה את עבודת הועדה המקומית וכל הנוגע לתכנון ופירוט הכפר
9. הדוקה לאזוריים וסימנים בתשרית

פירוט הציון

ציון בתשרית

גבול התוכנית	קו כחול	א
בצב כחום	אזור מבורים	ב
בצב חום מוחסם בחום כהה	מסח למבני צבור	ג
בצב ירוק	מסח צבורי פתוח	ד
בצב ירוק מלמחם חום כהה	מסח ספורט	ה
בצב אפור בהיר ועצים אפור כהה	אזור מסחרי תחבורה	ו
בצב צהוב וקווים אלכסוניים ירוק	מסח בית קברות ימים	ז
בצב חום	דרך מאופרת	ח
בצב אדום	דרך סוצפת או הרחבת דרך	ט
בצב ירוק	שביל להולכי רגל	י
בצב סגול	מסח לבתי מלאכה	יא
בצב חום מוחסם בירוק כהה	מסח למבני הבור	יב
בצב שחור או סרוסק	אזור פתיקות	יג

10. סיסוס בקרקע

או בינינים : לא יינתן רכיון להקמת בניין ולא ימסור חוס קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן לסוס הכללית פרט לזו המפורטת בהסימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

11. עתילות: אשר לבניה המתבנה בחוות דעת אגף העתיקות.

אזור מגורים (א)

ישמש להקמת מבני מגורים ותותר הקמת מבני עזר בכל מגרש בנוסף לבית.

מסח מסחרי ותחבורה (ב)

ישמש לבתי מסחר, ותחנת אוטובוסים ומוניות.

מסח ציבורי פתוח (ג)

אזור פתוח לקטחים בטופס שאינם בנויים עבור מסחר בניין ומרקט, מסחים אלה לא יסגרו ופסגו לדפוס הצבע.

מסח לבית קברות (ד)

ישמש לבית קברות.

זרכיט ושבילים (ה)

ישמש לתחנת כלי רכב ופולכי רגל בהתאם לסיכון בתחום.

מסח למבני צבור (ו)

ישמש להקמת מבני צבור כגון בתי ספר, בני ילדים סרפאח, מסגד וכו'.

מסח ספורט (ז)

ישמש להקמת מגרסי ספורט כגון כדורגל ובניה עליו תותר רק לצוות המבנים שיהם את מתקני הספורט שבמקום.

מסח למלאכה (ח)

ישמש לבתי מלאכה ותעשייה זעירה.

חלוקת השטח הקיים תבטל ובמקומה תותר חלוקה חדשה שתחומה הוגדר ע"י גבולות הדרכים, קווי החלוקה הטופוגרפיים בקווים מלאים.

13. חלוקה חדשה של השטח

הדרכים שהשטחים הציבוריים נוסקעו על פי חוק התכנון והבניה תסכ"ה 1965, פרק ה' יורשתו על סם המדינה.

14. רכוש הדרכים

על בעלי המגרסים להתקין ברזת סופנים וריב על חשבונם או כל פתרון אחר לסילוק השפכים באחו מסדר הבריאות עד שיוחזק ברז כללי.

15. ב י ו כ ז

סקורות המים : סקורות או סקור אחר שיתאים לדרישת מסדר הבריאות.

16. מים :

הפתרון לסילוק החשפה במסגרת אזורית.

17. א ט פ ה ז

השטחים המיועדים לשפחי צבור אחרים פנועו לצור צבור ניתנים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה תסכ"ה 1965, פרק ח'.

18. הפקעות לצרכי צבור :

19. אזור בניה פתוח ובקרת קווי החשמל

(א) לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק מסוג פתוח לקווי חשמל פיליים. בני קווי חשמל פיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים טה, מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח גבוה
 - בקר מתח גבוה עד 22 ק"ו
 - בקר מתח עליון עד 110 ק"ו
 - בקר מתח עליון עד 150 ק"ו
 - 2 מסרים
 - 5 מסרים
 - 8 מסרים
 - 10 מסרים
- ובהתאם לרשום בתשריט.

אחד לבנות מבנים מעל לכבלי הספל הם קרקעיים ולא כפרות הקטן
 ה- 2 מטרים מכבליים אלה ואין לחפור מעל ובקורות חילוי ההסמל
 הפת קרקעיים אלא לאחר זבלת אסור והסכמה פהבדת החפסל.

20. בפלי המגדשים לא יחוגדו לעדכן קורי ביום ראשי של יטרכ, כר
 ונאי ביקורה וקורים הטסתתפלים מתאי ביקורה להנבועים התכנות
 הביוב הכלליה שהכפר.

תנאי העברה יהיה תקף לגבי קורי מיה וקני הספל.

טבלת האזורים ותנאי הבניה

המספר בתורים	שטח מגרש טינימלי	אחוזי בניה הקסימלי הפותר	גובה מקסימלי של הבנין		קוי הבנין	
			הזיח	בדולי	אחוריי	אחוריי
מגוריים	400 מ"מ	33% בכל קומה	3 קומות מה"כ	כמסומן 3 מ'	3 מ'	3 מ'
			שטח לא יעלה	בתורים		
			על 100% משטח	4 מ'		
			המגרש.			
מלאכה		60%	2 קומות	כמסומן 3 מ'	3 מ'	3 מ'
				בתורים		
				4 מ'		
כפורס		10%	2 קומות	כמסומן 3 מ'	3 מ'	3 מ'
				בתורים		
				4 מ'		
מסחר תחבורה		60%	2 קומות	כמסומן 3 מ'	3 מ'	3 מ'
				בתורים		
				4 מ'		
מבני צבור		33% בכל קומה	3 קומות	כמסומן 3 מ'	3 מ'	3 מ'
				בתורים		
				4 מ'		

בפלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ואזורים

לרזם התכנית : ועדה מקומית לתכנון הבניה הגלבוה

פורך התכנית : ועדה מקומית לתכנון הבניה הגלבוה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1065

ועדה מקומית לתכנון ולבניה לאזור הגלבוה.

תכנית מס' 2698

הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולהכנות
 ע"ש המלצה למתן ת.ק. 97

תאריך 7.7.79

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1065

ועדה מקומית לתכנון ולבניה לאזור הגלבוה.

תכנית מס' 2698

הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולהכנות
 ע"ש המלצה להפקדה.

תאריך 7.7.79

מסדר הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז פ"מ
 מרחב תכנון מקומי פ"מ
 תכנית מס' 2698
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 2/79
 מיום 16.7.79 החליטה לתת חוקף
 לתכנית הנכונה לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

מסדר הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז פ"מ
 מרחב תכנון מקומי פ"מ
 תכנית מס' 2698
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 4/78
 מיום 10.4.78 החליטה להפקיד את
 התכנית הנכונה לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

תכנית מס' 2698 מורכבת למתן חוקף בלוקים
 המסומנים במס' 2587 מיום 13.12.79 מס' 24