

12

[illegible]

5000 - 5000 - 5000

10462 / 5 סט 77

וזרתמדת :

תורת הכינים :

הגשה לועדה מקומית .

דיון בועדה מחוזית להפקדה .

ד"רן בועדה סדור זיוו למעון וועק .

מחזור הצפון

מרכז מכונות מסדות - ששילת המל"ל

מחזור מילדות מונטסורי - מ.מ.מ.מ.מ.

מכונות מסדות - 10462/1

"חוספת מכונות ומסדות מכונות לשינוי כבול"

מחזור המל"ל למערכת המל"ל - 5071/2
(מספר יחידות הייצור, טח"כ 20 יחיד)

מחזור : המסות

מפה : מכונות

המקום : מכונות כבול

מס/מחלקה : 19609 ח-חלקה 7
ח-חלקה 133 (מחזור)

מסות התכנית : כ- 3.770 דגום (ע"פ מדידה במסות)

מסות התכנית : מסות אברהם - מכונות כבול ת.ד. 292
טל: 04-9945847
פקס: 04-9948703

בעל הקרקע : מסות אברהם - מכונות כבול ת.ד. 292
טל: 04-9945847
ואחרים
פקס: 04-9948703

מסות התכנית : אינג' א. חראד
ת.ד. 253
מכונות . מיקוד 24102
מכונות -טל: 04-9915151
פקס: 04-9916161

- 1- שטח/תחולה : תכנית זו תקרא תכנית ג/10462 "תוספת מגורים ומסחר בכניסה ליישוב כבול" המהווה הרחבה לתכנית מתאר כבול מט' ג/5071, ותחול על השטח המוחזק בקו כחול עבה בתשרי המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה, התשרי המצורף ב-ק.מ. 1:1250.
- 2- גבול התכנית : כסטרמן בקו כחול עבה על גבי התשרי המצורף.
- 3- הסמך התכנית : תכנית זו כוללת הוראת התכנית (תקנון) 7 דפים כולל תשריפים ב-ק.מ. 1:10.000 ו-1:1250, ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית זו.
- 4- יחס לתוכניות אחרות : תכנית זו מהווה הרחבה לתכנית מתאר כפר כבול מט' ג/5071 המאושרת. עם אישור תכנית זו יתיר הוראותיה עריפות על כל תכנית אחרת תחלה על השטח הכלול בה.
- 5- מטרת התכנית : - שינוי יעוד ממזרח מרכז חקלאי לאיזור מגורים א' איזור מסחרי ודוכים.
- קביעת הוראות ליעודי קרקע/הוראות ביוני הנחיות לפיתוח שטח.
- קביעת הוראות בדבר שמירת איכות הסביבה.
- 6- סימנים בתשרי :
- | | |
|-------------------|------------------------------------|
| תקרא | סימון בתשרי |
| גבול תכנית | קו כחול עבה דבוק |
| גבול תכנית מאושרת | קו כחול מקוטע עבה |
| איזור חקלאי | פסים ירוקים |
| איזור מגורים א' | צבע חום |
| איזור מסחרי | צבע אפור |
| איזור מבני ציבור | צבע חום מוחזק חום כהה |
| דרך קיימת | צבע חום כהה |
| דרך מוצעת | צבע אדום בהיר |
| מט' | ספרה שחורה בריבוע עליון של העיגול |
| קו | ספרה שחורה בריבוע הצדדי של העיגול |
| רוחב | ספרה שחורה בריבוע התחתון של העיגול |
| גבול/מט' גוש | קו שחור עם משולשים |
| גבול/מט' חלקה | קו ירוק עם ספרה ירוקה |
| גבול/מט' מגרש | קו שחור עם ספרה בעיגול |

7- טבלת שטחים :-

שטח בדונם		שטח באדון		א י ז ו ד
ק"מ	מוצט	ק"מ	מוצט	
3.770		100.0 %		איזור חקלאי
	2.050		54.4 %	איזור מגורים
	1.085		28.8 %	איזור מסחרי
	0.635		16.8 %	דרך/סדרה מוצעת
3.770		100%		סה"כ

8- מידות בקרקע ובבניינים :-

לא ניתן היתר להקמת בנין ולא ישמש כל קרקע או בנין בתחום תכנית זו לכל תכלית שהיא, פרט לתכליות המפורטת בדשינות התכליות לגבי איזור בו נמצאת הקרקע או הבניינים.

9- רשימת תכליות :-

א. איזור מגורים א' :

-באיזור הנ"ל יהיה מותר להקים מבני מגורים בלבד.
מס' יח"ד-התכנית הנ"ל מהווה תוספת של כ- 20 יח"ד.

ב. איזור מסחרי :

-באיזור הנ"ל יהיה מותר להקים מבני מסחריים.
חנויות למסחר, משרדים, בתי קפה, חנויות קמעונאיות וכל שירות מסחרי אחר.
-קבלת היתר בניה מותנמה תכלית חנו"ד של המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבטיחות.

ג. איזור דרך :

-תשמש לנסיגת רכבים, והבניה בשטח הנ"ל תהיה אסורה.

10. תכנית איחוד וחלוקה :-

-תכנית איחוד וחלוקה תוכן ותוגש לוועדה המקומית.
יהיה בסמכות הוועדה המקומית לאשר תשריט איחוד וחלוקה מחדש, כתנאי לקבלת היתר בניה.

11. הפקעות לצורכי ציבור :-
-השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית, בהחלטת לחוק התכנון והבניה תשכ"ה סעיף 188/ב, וירשמו ע"ש המועצה המקומית .

12. ח נ י ה :-
-תנאי לקבלת היתר בניה הינו הכטחת מקומות חניה בהתאם לתקנות שנקבעו מחוק התכנון והבניה "החוקת מקומות חניה ועמ"ג 1983" .

13. ט י ט :-
-סדנת המים של מקורות ובאישור משרד הבריאות.

14. ניקוז :-
-בעל הקרקע יגיש פתרון לניקוז המים לפני זרימת המשרד לאיכות הסביבה ומהנדס הרשות המקומית, ובאישור לשכת הניקוז האזורית.

15. א ש ח :-
-מתקנים להחזקת השפה יותקנו במקום, במטרה ובאמצעות מתחם לפרטים שיאושרו ע"י המועצה המקומית, והמשרד לאיכות הסביבה .

16. ב י ב :-
-בעל הקרקע יגיש פתרון לסילוק הבירוב לפני זרימת לשכת הבריאות/איכות הסביבה ותחזוקות לבירוב המרכזי.

17. ט ל ו ו :-
-לפי תקנות משרד התקשורת/בזק .

18. היטל השבחה :-
-יגבה בהתאם לחוק .

18.1 הנחיות לעיצוב ארכיטקטוני :-
-המבנים בשטח התכנית יוצפו חומרי גמר עמידים כגון קרמיקה, אבן, בטון גלוי, זכוכית, אלומיניום או טיח אקרילי .
-הגידור יבוצע בחומרים עמידים: גדר בטון/חשוף/טיח ציפוי אבן או גדר מתכת .
-המדידות יוצפו באבנים משתלבות, או גרנדוליט או שו"ג .
-מתקני האשפה, מיכלי גז ומתקנים אחרים יצני יינו בבקשה להיתר בניה, ויוסתרו במידת האפשר או ישולבו בבניין .
-השילוט יאושר במסגרת מתן היתר בניה ויהיה חלק אינטגרלי מעיצוב המבנה .
א. העיצוב הארכיטקטוני יאושר במסגרת מתן היתר בניה ע"י הועדה המקומית.
ב. בסמכות הועדה המקומית להכין תכנית עיצוב ארכיטקטוני למתחם התכנוני או לחזות החזוב, היזמים יהיו חייבים לאמץ את תכנית העיצוב הארכיטקטוני של הועדה המקומית.

18.2 מיגון ומקלוט :-
-תנאי לקבלת היתר בניה הינו אישור מיגון ומקלוט ע"י רשות הג"א .

19. הגבלות בניה מתחת לקו השטח :-

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו השטח הנ"ל.

ב. בקרבת קו השטח ניליים ינתן היתר בניה, רק במקרים המפורטים מטה, קו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל והקו, והקרום ביותר של קו השטח, לבין החלק הבולט/או הקרום ביותר של המבנה.

קו מרחק נמוך
קו מרחק גבוה 22 ק"מ
קו מרחק עליון עד 110 ק"מ
קו מרחק עליון עד 150 ק"מ

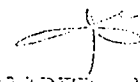
ב. אין לכנות מעל מבלי שטח-הם קדמיים ולא במרחק הקטן מ 2.0 מ' מבליים אילו, ואין להפוך מעל ובקרבת חילי שטח זהו קדמיים ולא רק לאחר קבלת אישור והסכמת וועדת השטח.

20. מבלי וכוונות/הגבלות בניה :-

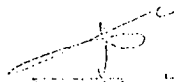
-לפי תקנות התכנון והבניה (הישגים שטחים ואיזורים בניה בתוכניות ובהחלטות תשנ"ב 1992)

שם האזור (שימושים/ פיקריות)	גודל מגרש	קרי בנין			אזור בנייה/שטח בנייה מקסימלי					גובה מקסימלי		מס' יחיד למגרש
					מגול מפל הכניסה		מרחק מפ הכניסה					
		גובה מ"ר	מרחק מ"ר	קרי מ"ר	מרחק מ"ר	מרחק מ"ר	מרחק מ"ר	מרחק מ"ר	מרחק מ"ר			
אזור מגורים א'	500	3	4	3	120	30	0%	0%	30	5	17	5 יחיד
אזור מסחרי	500	3	4	לפי תש ריט	120	30	0%	0%	50	150	12	3

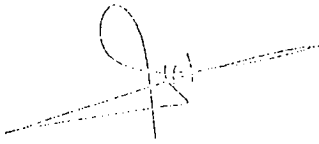
חתימות :



יורם חכמים
חטיב אברהם
כפר כבול



ישראל חכמים
חטיב אברהם
כפר כבול



יורם חכמים
חטיב אברהם
כפר כבול