



(6 שנים 7)

החוקר ארנון
17.11.99

2-3242

תכנית מס' ג' / 10388

שינויי ייעוד בנחף
המהווה שינוי לתכנית מתאר
מס' ג/999 - כפר נחף - המאושרת.

יוזם התכנית:

עאבד
מטר

יולי 1998

/2...

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

אישור תכנית מס' ג' / 10388

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה נאמנה
ביום 28.10.99 לשם אישור תכנית התכנון

ישיבה מס' 1

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' ג' / 10388
פורסמה בלשקט הפרסומים מס' 4834
מיום 21.12.99 אל 1821

מרחב תכנון מקומי: בקעת בית הכרם

תכנית מס' ג' / 10388-שנוי ייעוד בכפר נחף,
המהווה שינוי לתכנית מתאר כפר נחף - ג' / 999 המאושרת.

מחוז: הצפון

תחום שיפוט מוניציפלי: נחף

גושים וחלקות ובעלויות על הקרקע:

<u>גוש</u>	<u>חלקה</u>	<u>חלקי חלקות</u>
19122		76,50,51,52,53,54,55
19125		27,28-31

שטח התכנית: 6.2 דונם.

מספר יח"ד בתכנית: 9 יח"ד.

קנה מידה: 1:1250

בעלי הקרקע: מסר עאבד- כפר נחף,
ואחרים.

היוזם: מסר עאבד, נחף.

המתכנן: אדריכל גבי מגן - משרד תכנון - "יובתים בע"מ"
ת.ד.252, כרמיאל. טל' 04-9886919, פקס. 04-9883867

תאריך: מרס 1998

תאריך עדכון התכנית: ינואר 99

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא - תכנית מס' ג' / 10388 - שנוי ייעוד בכפר נחף
 המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג' / 999 - כפר נחף, המאושרת.

2. תכולת התכנית

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף אליה, ומהווה חלק
 בלתי נפרד ממנה.

3. מסמכי התכנית

התכנית כוללת:

- א. 8 דפי הוראות בכתב + תשריט המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 ב. נספח תחבורתי הכולל דף הוראות בכתב + 3 גיליונות תשריטים.

4. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג' / 999 - כפר נחף, המאושרת. עם אישור
 תכנית זו, הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הנכלל בה.
 התכנית גובלת, ומתחברת ברצף אחד בצידה המזרחי עם תכנית מס' ג' / 10139
 המופקדת ותכנית מס' ג' / 6537 המאושרת.

5. מטרת התוכנית

הקצאת שטחים למגורים והתווית דרכים.

6. טבלת שטחים ושימושים6.1 מצב קיים:

אזור	שטח בדונמים	אחוז מסה"כ
חקלאי	6.2	100.0
סה"כ	6.2	100.0

6.2 מצב מוצע:

אזור	שטח בדונמים	אחוז מסה"כ
מגורים ב'	3.6	58.1
שטח חקלאי	0.6	9.7
דרך מוצעת	2.0	32.2
סה"כ	6.2	100.0

7. באור סימנם בתשריט

אזור מגורים ב'	קווים מקבילים בצבע תכלת.
דרך קיימת/מאושרת	קווים מקבילים בצבע חום.
דרך מוצעת	שטח צבוע בצבע אדום.
גבול התכנית	קו כחול עבה ורציף.
גבול תב"ע מאושרת	קו כחול עבה מרוסק.
שטח חקלאי	קווים אלכסוניים בצבע יחוק.
גבול גוש ומספרו	קו משוון בצבע שחור ומספר שחור בן חמש ספרות.
גבול ומס' חלקה רשומה	קו דק רצוף בצבע כחול ומספר כחול.
קו בניין מינימלי	בספרות שחורות ברבעים הימני והשמאלי של העיגול.
חתב הדרך	בספרה שחורה ברבע התחתון של העיגול.
מס' הדרך	בספרה שחורה ברבע העליון של העיגול.

8. שימוש בקרקע

לא יינתן היתר בנייה, ולא ישמשו שום קרקע או בניין, הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית, פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

רשימת התכליות

8.1 שטח למגורים ב'

ישמש להקמת בתי מגורים. ניתן יהיה להקים בנין אחד על כל מגרש ששטחו עולה על 400 מ"ר. במגרש ששטחו עולה על 800 מ"ר ניתן יהיה לבנות שני בתי מגורים עם קיר משותף.

8.2 שטח חקלאי

ישמש למטרות גידולי שדה חקלאיים כגון: גידולי פלחה, מטעים וכו'. לא תותר בשטח זה הקמת כל מבנה לרבות מבני עזר/פחונים/מבנים יבילים וכו'.

8.4 דרכים

דרכים לתנועה מוטורית כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.

9. חלוקה ורישום

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
- ב. השטח יאוחד עד כדי יצירת חלקה רצופה בעלת סיווג אחד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.
- ג. חלוקת משנה ואיחוד של החלקות המוצעות, הנ"ל תותר לצרכי רישום בספר האחזה רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אישור תשויות התכנון.
- ד. על יוזמי התכנית לבצע תכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בנייה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

10.1 מים

- א. אספקת המים תהיה בתיאום עם הרשות המקומית, משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- ב. כל הקמת מתקן מים כגון: באר פתוחה, בור ציבורי, באר עמוקה, בריכה או משאבה, יותנה בקבלת היתר בניה מראש מאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה - בקעת בית הכרם, ובאישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

10.2 ביוב

- א. לפי דרישת הועדה המקומית, יכין יוזם התכנית תכנית ביוב עבור כל שטח התכנית או חלק ממנה שייקבע ע"י הועדה המקומית. התכנית תהיה באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- ב. כל מבנה שייבנה לאחר מתן תוקף לתכנית זו - יחובר למערכת ביוב מרכזית בהתאם לתכנית כמפורט בסעיף א. לעיל.

11. פיתוח וניקוז

- א. פיתוח השטח ייעשה בצורה שתשלב את ניקוז האתר אל מערכת הניקוז הטבעית. היתר בנייה מותנה בפתרון נאות של ניקוז המגרש, באישור מהנדס הועדה המקומית.
- ב. הועדה המקומית תשאית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים, ואין להקים על קרקע זו כל מבנה, או לבצע בה כל עבודה, למעט עבודות או מתקנים הקשורים בניקוז ובתיעול.

12. חשמל

אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת חשמל לישראל בע"מ. הבנייה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חב' החשמל.

איסור בנייה מתחת ובקרבת חב' החשמל:

א. לא יינתן היתר בנייה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך:	2.0 מ'.
רשת מתח גבוה:	5.0 מ'.
בקו מתח עליון 110 ק"ו:	8.0 מ'.
בקו מתח עליון 150 ק"ו:	10.0 מ'.

ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים, ולא במרחק הקטן מ-2.00 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. חיבור החשמל למבנה יהיה תת קרקעי.

13. פינוי אשפה

פינוי האשפה ייעשה בתיאום עם הרשות המקומית לאתרים מאושרים בלבד.

14. חנייה

החנייה תהיה בתחומי המגרש על פי תקנון התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה, התשמ"ג 1983 ועדכוניהן.

15. הנחיות אדריכליות

א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכניות עיצוב אדריכלי של המבנה והפיתוח סביבו, תוך שילוב מתקני העזר השונים במבנה ובסביבתו. חומרי הגמר יהיו בעלי עמידות גבוהה וקיום ארוך, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה - בקעת בית הכרם.

16. תעודת גמר

תנאים לקבלת תעודת גמר:
יסתיימו עבודות בפיתוח במגרש.
בניית התניות כנדרש.
יוסרו מבנים זמניים, פסולת ועודפי בנייה.
יעשו חיבורים סופיים לרשתות מים, ביוב, חשמל וטלפון.

17. הפקעה ורישום

השטחים הנועדים עפ"י תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189 (פרק ח') לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 וירשמו ע"ש מועצה מקומית נחף.

18. טבלת זכויות ומגבלות בנייה

שם אזור	גודל מינ. דונם	קווי בנייה מ'			אחוזי בנייה							גובה בנייה	
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שימושים עיקריים	שטחי שרות	כסוי קרקע	סה"כ	מס' קומות	מ'	מ'
מגורים ב'	0.4	3	3	3	100	32.5	132.5	17.5	50	150	3	10	

19. היטל השבחה

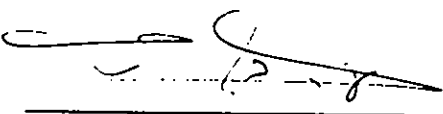
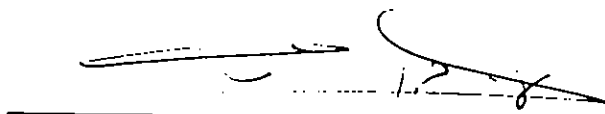
היטל השבחה ייגבה עפ"י חוק.

20. מיקלוט

לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטחי התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט בהתאם לתקנות הג"א, ולא תוצא תעודת שימוש בבניין, אלא אם המקלט בוצע עפ"י כל התקנים והנחיות הג"א.

20. מדידה

התכנית שורטטה ע"ג רקע של תכנית מדידה גראפית (ממוחשבת).
פרטי המודד: אליאס ופא - מהנדסת מודדת
טלפון: 04-8968590

	חתימת היוזם - עאבד מטר
	חתימת בעלי הקרקע-
יובתים (1993) בע"מ	
חתימת המתכנן - אדריכל גבי מגן - יובתים בע"מ: 886919 טל' 883867 פקס בנין מעוף רח' המלאכה 21	
ת.ד 252 כדמיאל 20100	
תאריך: 15.1.99	