

5

# מחוז הצפון

11061/ג	הודעה על אישור תכנית מס.
4895	פורסאה בילקוט הפרסומים מס.
21.6.9000	מיום

## מרחב תכנון מקומי - שפלת

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

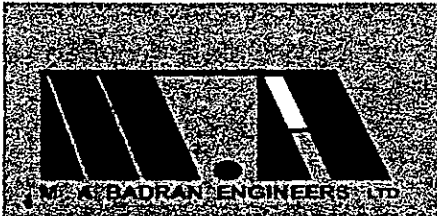
### הגליל

אישור תכנית מס. 11061/ג

הועדה המחוזית לתכנון לבניה התל...  
ביום... לאשר את התכנית... 31.1.00

## תחום שיפוט מועצה מקומית כאבול

תכנית מס' ג / 11061  
שינוי לתכנית מתאר מקומית  
ג / 5071



30.03.00

## **1. שם וחלות התכנית :**

תכנית זו תקרא תכנית מס' ג / 11061 " גוש 19609 חלקה 114 " .  
ותחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף  
ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

## **2. מסמכי התכנית:**

- א. התשריט. (מחייב)
- ב. התקנון. (מחייב)
- ג. נספח בינוי. (מנחה)
- ד. נספח חניה ותנועה (מנחה)

## **3. הקרקע הכלולה בתכנית:**

גוש - 19609 , חלק מחלקה - 114,122.  
גוש - 19601 , חלק מחלקות - 40,41,42,127,43.

## **4. מקום :**

כאבול. שכונת " אלדאהר"-דרך אלח'אלה

## **5. מטרת התכנית:**

שינוי יעוד קרקע משטח מגורים א' לשטח מסחר מגורים , וכן קביעת  
הוראות בינוי על השטח על מנת לאפשר הקמת מבנה למסחר ומגורים  
במקום. וכן הגדלת אחוזי הבניה

## **6. בעל הקרקע :**

שם : בשיר כאמל  
מקום : כאבול 24963  
טל : 04-9946418

## **7. יוזם התכנית :**

שם : בשיר כאמל  
מקום : כאבול 24963  
טל : 04-9946418

8. שטח התכנית : מס' יח"ד :  
2523 מ"ר 9 יחידות

9. עורך התכנית :

מ.ע. בדראן מהנדס ים בע"מ  
חברת תכנון וניהול פרויקטים  
בדראן מאמון  
בדראן עבד  
מהנדס רשוי מס' 37713  
מהנדס רשוי מס' 78847  
כאבול 24963 ת.ד. 957  
טל: 04-9943632 טלפקס: 04-9948375

10. היחס לתכניות אחרות :

תכנית זו היא שינוי לתכנית מתאר ג 5071/ כל ההוראות של תכנית המתאר כאבול ג 5071/ , שלא שונו מכח תכנית זו , חלות על התכנית. בכל מקרה של סתירה בין תכנית המתאר ותכנית זו יקבע האמור בתכנית זו.

11. הסימונים בתשריט :

- א. קו כחול עבה רצוף.....גבול תכנית.
- ב. שטח צבוע כתום.....איזור מגורים א.
- ג. שטח צבוע אפור כתום.....שטח מסחר מגורים.
- ד. שטח צבוע חום בהיר.....דרך קיימת.
- ה. קו ירוק רציף.....גבול חלקה רשומה.
- ו. מספר בתוך עיגול בצבע ירוק.....מס' חלקה רשומה.
- ז. ספרה ברבע העליון של העיגול.....מס' דרך.
- ח. ספרה ברבע הצדדי של העיגול.....קו בניין מינמלי(נסיגה קידמית).
- ט. ספרה ברבע התחתון של העיגול.....רוחב הדרך.

1. קו שחור משונן ..... גבול גוש.

2. מספר בן שש ספרות בשחור ..... מספר גוש.

## **12. הפקעות לצרכי ציבור :**

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה פרק ח' סעיפים 188,189, ויירשמו על שם הרשות המקומית. ע"פ סעיף 26 לחוק התו"ב.

## **13. חלוקה ורישום :**

התכנית החלה על האיזור הינה לפי תשריט חלוקה מאושר תח 34/97 (בועדה המקומית לתכנון ובניה "שפלת הגליל").

## **14. הוראות כלליות לבריאות הציבור :**

**א. ניקוז :** תנאי להוצאת היתר בניה הכנת תכניות ניקוז המבטיח ניקוז כל השטח בתחום התוכנית והתחברות למערכת הניקוז של האזור . תוכנית הניקוז תאושר ע"י רשות הניקוז האזורית.

**ב. ביוב :** לכל בניין או קבוצות בניינים יסודרו בורות רקב ובורות חלחול בהתאם לרמה ודרישות רשות הבריאות ובאישור המשרד לאיכות הסביבה. עד להקמת ביוב מרכזי אליו יתחברו הבתים.

**ג. אספקת מים :** אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית.

**ד. בריאות :** מגישי התכניות מתחייבים למלא אחר דרישות משרד הבריאות ובאי-כוחו המוסמכים, כמו"כ לבציע סידורים תברואתיים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם....

## **15. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :**

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

2 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
5 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
21.0 מ'	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500)

## הערה

במידה ובאיזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספיציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

**2.** אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :  
 מ - 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.  
 מ - 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.  
 מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 ק"ו.  
 ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

**3.** המרחקים האנכיים והמינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

## **16. רשימת תכליות :**

### **16.1. איזור מגורים מעורב במסחר**

**קומת מרתף :** מחסנים, מרחב מוגן, שטחי שרות, חניון לפי תקנות משרד התחבורה.

**קומת כניסה:** מכולות, חנויות כלבו, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, מרפאות פרטיות, בתי קפה ומסעדות.

**קומת א + ב + ג:** מגורים.

### **16.2. דרכים :**

ישמש למעבר כלי רכב, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה .  
 אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

**מצב קיים :**

יעוד שטח	סה"כ שטח דרוש	% משטח כללי
איזור מגורים א	1.2232	48.47%
דרך קיימת/ מאושרת	1.3006	51.53%
סה"כ שטח התכנית	2.5238	100%

**מצב מוצע :**

יעוד שטח	סה"כ שטח דרוש	% משטח כללי
איזור מגורים מסחר	1.2232	48.47%
דרך קיימת/ מאושרת	1.3006	51.53%
סה"כ שטח התכנית	2.5238	100%

**17. טבלת האיזורים ותנאי הבנייה :**

גובה בניה מכסימלי מעל פני הקרקע	אחוז בניה מכסימלי							קו בניין במטר			גודל מגרש מינמלי	שם האיזור
	מס קומות	סה"כ	תכנית קרקע	שטחי שרות	שמוש עיקרי	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
17 **	5	210 *	50	50	160	50	160	לפי תשריט	3	3	1200	איזור מסחר מגורים

\* שטח עיקרי למסחר בקומה ראשונה עד 500 מ"ר, וקומות א+ב+ג שטח עיקרי של מגורים עד 1320 מ"ר  
 \*\* גובה מבנה נמדד מעל מפלס כניסה (מדרך מס' 3).

18. החניה בתחום התכנית תהיה ע"פ תקנות החנייה שבתוקף בעת הוצאת היתר בניה. החניה תהיה בתחום המגרש.

19. היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק.

