

2003887

הודעה על אישור תכנית מס' 10084/c
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4937
מיום 16.11.2

-1-

מחוז הצפון.
נפה יזרעאל.

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם
חתימה

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי.
תחום שפוט מוניציפלי- מועצה כפרית טף הגליל.

1. שם וחלות
תכנית מס' 10084 - שנוי תוואי כביש, שנוי לתכנית מתאר מס' 2406/מ
כפר מיסר שבתוקף.

2. תחולת התכנית
תכנית זו תחול על השטח המותחם בסך כחול רציף בתשריט המצורף
אליה, והערך בקנה מידה 1:10000 ו-1:500 והמתוזה חלק בשתי נפדי
ממנה.

3. אתור ותאור המסום.
הקרקע שחלה עליה תכנית זו נמצאה בתחום שפוט מועצה כפרית טף
הגליל, כפר מיסר.

תקנות בתכנים	תקנות בשלמות	גוש
38, 35	36, 33	22511
4	37	22515

4. מטרת התכנית : שנוי תוואי כביש מס' 7.

5. מסמכי התכנית : מסמכי תכנית זו הם התשריט, והתכנון (4 דפיס).

6. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו משנה קטע מתוואי כביש מס' 7 בתכנית מס' 2406/מ כפר מיסר
שבתוקף. במסגרה של כל סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות כל תכנית
אחרת שחלה על שטח תכנית זו, הוראות תכנית זו הן הסופרות.

7. שטח התכנית : 19840.0 ממ"ר.

8. בעל הקרקע : מאגד השיד זועבי ואחרים - כפר מיסר
טל' 06/766058.

9. יוזם התכנית : מאגד השיד זועבי ואחרים - כפר ניר.
טל' 06/766053.

10. עורך התכנית : אחסאן נ. קנני - אדריכל,
בנין אלקנב - נצרת.
טל' 06/6554594, פקס 06/6466649.

11. חלוקה לאיזורים וסימונים בתשריט :

פירוט הציון

1. גבול תכנית מס' 2406/מ שבתוקף
2. גבול תכנית זו
3. גבול גוש ומספרו
4. גבול חלקה ומספרה
5. אזור מגורים א'
6. אזור לבניני ציבור
7. מספר דרך
8. קו בנין מהדרך
9. רוחב דרך
10. דרך קיימת
11. דרך מוצעת או הרחבת דרך
13. דרך לביטול
14. שטח ציבורי פתוח

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 10084/c
הוועדה המהוויגת לתכנון לבניה החליטה
ביום 9.8.00 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

ציון בתשריט :

1. קו כחול מרוסק
2. קו כחול רציף
3. קו עם משולשים קטנים וספרה
4. קו בירוק ומספר
5. צבע כתום
6. צבע חום מותחם בקו חום כהה
7. ספרה ברבע עליון של העיגול
8. ספר ברבעים צדדיים של העיגול
9. ספרה ברבע תחתון של העיגול
10. צבע חום
11. צבע אדום
12. קוקו באדום
13. צבע ירוק

12. אזורים ותכליות :

א. אזור מגורים א' :

1. בתי מגורים.
2. מועדונים פרטיים וחברתיים.
3. גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.
4. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
5. מוסכים פרטיים, ומשותפים לחנית רכב או מבנה חקלאית.
6. חנויות ומלאכות שתכליתן היא אחת המפורטות להלן:
 - א. חנויות מטאכה לא מזיקים (חנויות מזון וקניוסקים).
 - ב. מספרות ומכוני יופי.
 - ג. בתי מרקחת.
 - ד. חנויות למכירת ספרים עיתונים וצרכי כתיבה.
 - ה. חייטים וסנדלרים.
7. מבני משק ומחסנים חקלאיים (כגון ירקות, מתבנים וכו').
8. במגרשים הסמוכים לאזורים חקלאיים תותר בנייתן של רפתות בסך ודגמי עזים בתנאי ששטח המגרש לא יקטן מדונם אחד.

ב. אזור לבניני ציבור :

1. מסומות לפיתוח התו כגון : כנסייה מסכה וכו'.
 2. מוסדות חינוך ותרבות.
 3. מגרשי ספורט.
 4. מרפאות, תחנות טאם וידע, גני ילדים.
- ג. דרכים : ישמשו לתנועה רכב מכל סוג, ותשמשו הרכבי הנגל.

ד. שטח ציבורי פתוח :

1. גנים ציבוריים ונסיעות.
2. להעברת קווי ניקוז מי גשמים, ביוב ומים.

13. הפסקות לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לדרכים וצרכי ציבור, יופסקו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לפרק ח' סעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, וירשמו על שם מועצה כפרית נוף הגליל.

14. היטל השבחה : יגבה כחוק.

15. ביוזב : המבנים שיבנו בתחום התוכנית, יחויבו להערכת הביוזב העירונית, לא יוצא היתר בניה למבנה שלא יתחבר למערכת הביוזב.

16. אספקת מים:

- א. אסור להניח או לבנות רשת צנורות לאספקת מים בלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית, אדם שקיבל תעודת היתר, כאמור חייב לבצע את כל הסידורים שתדרשו רשות הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיזית, כימית ובקטריאלוגית וכן לצורך ניקוז וסילוק מי שיפוכין.
- ב. שום באר פתוחה, בור ציבורי, באר עמוקה, בריכה או משאבה לא יכנו או יונחו מבלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית.

17. ניקוז: על בעלי הקרקע למצוא פתרון ניקוז מי גשמים, והתחברות עם רשת הניקוז העירונית באשור רשות הניקוז ובהנדס הועדה המקומית.

18. חנינות:

כל מבנה שיאושר במסגרת תכנית זו תחול התקנת חניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה בדבר חניה תשמי"ג 1963 בתחום המגדש.

19. אישור בניה מתחת או בסרבת סוגי חשמל:

1. לא יתכן היתר בניה או חדש מבני מתחת לקוי חשמל עיליים.
2. בסרבת סוגי חשמל עיליים ייתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה:
מסו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הסיציוני והסרוב ביותר של סוגי החשמל בין החלק הפולט או הסרוב ביותר של הכבלת:

ברשת מתח נמוך	
ברשת מתח בונה עד 22 ק"ו	2 מטרים.
ברשת מתח עליון עד 100 ק"ו	5 מטרים.
ברשת מתח עליון עד 150 ק"ו	3 מטרים.
	10 מטרים.
3. אין לבנות מבנים מעל לבבלי חשמל תת-קרקעיים. ולא במרחק קטן מ-2 מטרים מכבלים אלה. אין לחפור מעל או בסרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמת חברת החשמל.

20. טבלת שטחים:

שטח מצב מוצע		שטח מצב קיים		שם האזור
במטרים	באחוזים	במטרים	באחוזים	
15990.0	80.6 %	15940.0	80.4 %	אזור מגורים א'
2060.0	10.4 %	2345.0	-11.8 %	אזור לבניני ציבור
240.0	1.2 %	-----		שטח ציבורי פתוח
1550.0	7.8 %	1550.0	7.8 %	דרך
19840.0	100.0 %	19840.0	100.0 %	סה"כ שטח תכנית

טבלת שימושים לאזורי א' ו' ומדינת הגבלות בניה לפי תקנות התכנון והשטח האזורי וצמח התוכנית והתקנות משנת 1992.

מרווחים	מס' יחיד במדרש	מס' קומות	טווח	אחוזי בניה ושטח בניה מקסימלי			שטח מגרש מינימלי	יעוד השטח
				מקסימלי	לכיסוי	שטחי		
3.0 נ"מ	6 יחיד	3 קומות	100%	42%	6%	400 ממ"ר	מגורים א'	
3.0 נ"מ	6 יחיד	3 קומות	100%	42%	6%	500 ממ"ר	שטח לבנייה צביר	

או כפי שקיים.
 36% בקומה או 280 ממ"ר מוחזקת משה נבנה מעל קומת מסוף, קומת מדרג או מעל קומת עמודים מפולש של יעלה גובה הקומת העמודים מעל 2.20 מ', ובכלל של יעלה הבנין על 12.0 מ'.
 או לפי התשריט, אבל לא פחות מ-6 מסר מצד הדרך.
 או אפס בהסכמת השכן, או כאשר קיים מנעו שכן על חגול ותנאי שלא קיימ פחות בקיר המשותף.

תאריך:

חתימות:

חתימת יוזם התכנית

חתימת עורך התכנית

אריאל פרידלנדר, מנהל רשות 1555