

עדכון: 30.01.2001



מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי  
תחום שיפוט מוניציפלי - מועצה אזורית - נוף הגליל  
תכנית ממורטת מס' ג/9468  
תוכנית שינוי מתאר מקומית - כפר מיסר

1. המקום : כפר מיסר
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תוכנית מס' ג/9468 שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח למתקנים הנדסיים, שינוי לתכנית מתאר מס' ג/2406 המאושרת.
3. תחולת התכנית : תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. מסמכי התכנית : א- תשריט בק.מ. 1:1250  
ב- תקנון 4 דפים.
5. שטח התכנית : 2.80 דונם  
(מזה מתקן שאיבה בשטח 0.550 דונם ודרך מובילה 2.250 מ"ר).
6. זיהוי גוש וחלקה : גוש : 22520  
חלקה : חלק מחלקה 1.
7. מטרת התכנית : שינוי ייעוד חלק מחלקה 1 משטח חקלאי לשטח למתקנים הנדסיים (מתקן / מכון שאיבה).
8. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון  
טל: 06-6461414 פקס: 06-6560521.
9. יחם התכנית : מועצה אזורית נוף הגליל  
נצרת עילית 17000 ת.ד. 1108  
טל: 06-6461414 פקס: 06-6461417
10. עורכי התכנית : זועבי ראגיב - אדריכל  
נצרת 103/23 ת.ד. 9228 - טל: 06-6562956
11. יחס לתכניות אחרות : תכנית שינויי לתכנית מתאר מס' ג/2406 המאושרת - כפר מיסר.
12. טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד השטח
אחוז מסה"כ	השטח בדונם	אחוז מסה"כ	השטח בדונם	
-----	-----	100%	2.80	שטח חקלאי
19.65%	0.550	-----	-----	מתקן הנדסי
80.35%	2.250	-----	-----	דרך מובילה
100%	2.800	100%	2.80	סה"כ שטח התכנית

- 13. הסימונים בתשריט :**
- 13 - 1) קו כחול עבה רצוף.....גבול התכנית.  
 13 - 2) קו כחול עבה מקוטע.....גבול תכנית מתאר מס' ג/ 2406 המאושרת  
 13 - 3) קו שחור דק מתומן לסירוגין.....גבול גוש רשום.  
 13 - 4) קו דק בירוק עם מספר בעיגול מותחם בירוק.....גבול חלקה רשומה ומספרה.  
 13 - 5) שטח צבוע פסים אלכסוניים בירוק.....שטח חקלאי.  
 13 - 6) שטח צבוע סגול מותחם בשחור.....שטח למתקנים הנדסיים (מכון לשאיבה)  
 13 - 7) שטח צבוע חום.....דרך קיימת ו/או מאושרת.  
 13 - 8) שטח צבוע באדום.....דרך ו/או הרחבה מוצעת.  
 13 - 9) צורה מלבנית בצהוב.....מבנה תחנת שאיבה מוצעת.  
 13 - 10) מספר ברבע עליון של עיגול.....מספר הדרך.  
 13 - 11) מספרים ברבעים ימיני ושמאלי של עיגול.....מרווחים קדמיים מינימליים.  
 13 - 12) מספר ברבע תחתון של עיגול.....רוחב דרך.

**14. הפקעות לצרכי :** השטחים המיועדים לדרכים ושטחי ציבור יופקעו בהתאם לחוק הציבור התכנון והבניה תשכ"ה סעיף 188 ב' ע"י המועצה האזורית נוף הגליל וירשמו על שמה.

**15. רשימת התכליות :** שטח למתקן הנדסי - תחנת שאיבה : שטח זה ישמש להקמת תחנת שאיבה או מכון שאיבה לביוב, שטח זה ישמש אך ורק למטרה זו ע"פ דרישת משרד הבריאות ובאי כוחם המוסמכים.

**16. שימוש בקרקע :** לא ייתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית אלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניינים ובהתאם למגבלות הבניה הנוגעות לאזור.

**17. ניקוז :** ע"י חלחול או באמצעות תעלות ניקוז לשביעות רצון רשות הניקוז ומהנדס הועדה המקומית.

**18. ביוב :** מבנה מכון השאיבה יחובר למערכת הביוב המרכזית.

**19. הספקת מים :** הספקת המים תהיה ע"י חברת מקורות או מקור אחר שיתאים לדרישת משרד הבריאות.

**20. בריאות :** מגישי התכנית מתחייבים למלא אחר דרישות משרד הבריאות ובאי כוחם המוסמכים, כמובן גם לבצע סידורים תברואתיים שיידרשו ע"י משרד הבריאות.

**21. א ש פ ה :** חל איסור מוחלט על שפיכת אשפה ביתית למתקן.

**22. גידור ושילוט :** השטח המיועד לתחנת השאיבה יגודר, ישולט ויתוחזק ע"י מועצה אזורית נוף הגליל.

**23. ח ש מ ל :** החיבור לבנין או המתקן יהיה מחברת חשמל לישראל בע"מ.

**24. איסור בניה מתחת קווי חשמל או בקרבתם :**

א- לא יתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים ויתן היתר בניה רק במרחקים מקו משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך.....2.00 מטרים

בקו מתח גבוה 22 ק"מ.....5.00 מטרים

בקו מתח עליון עד 110 ק"ר.....8.00 מטרים

בקו מתח גבוה 161 ק"ר.....10.00 מטרים

ב- אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ- 2.00 מטר מכבלים אילו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

25. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובתשריטים תשנ"ב 1992 .

מס' יח"כ	מס' יח"ד	מס' יח"ד לפי מס' יח"ד	גובה בניה מקסימלי		שטח בניה / אחוזי בניה / אחריות							שם האזור שימושים עיקריים	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור שימושים עיקריים	
			במטרים	מספר קומות	סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שרות	שימושים עיקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי				אחורי
1	1	4	1	50%	25%	---	50%	25%	25%	3	3	3	3	550	מתקנים הנדסיים מכון שאיבה בשני מפלסים
													או כפי שמופיע בתשריט		

26. **סיפול תיצוב נופי** : הועדה לתכנון ולבניה רשאית להוראות למבצע התכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר חייה מסביב לשטח המיועד לתחנת השאיבה.

27. **איכות הסביבה** : מתן היתר בניה מותנה באישור והסכמת המשרד לאיכות הסביבה.

28. **מניעת מפגעים** : באחריות המועצה האזורית נוף הגליל באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה לדאוג למניעת מפגעי רעש וריח כתוצאה מהפעלת המתקן, הכל בהתאם לתקנות המקובלים ובהתייחס לשימושים הגובלים.

29. **חניה** : החניה תהיה עפ"י חוק תכנון ובניה התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983 ובתוך שטח החלקה.

30. **היטל השבחה** : בשטח התכנית יגבה היטל השבחה עפ"י חוק.

31. **חתימות** : יוזם התכנית: \_\_\_\_\_  
مجلس إقليمي نوف مجليل  
מועצה אזורית נוף הגליל

בעל הקרקע: \_\_\_\_\_

עורך התכנית: \_\_\_\_\_

32. **תאריך** : 30.01.2001

משרד המבחנים והתעודות  
תוקף התעודות והתעודות השנתיות  
1965  
אישור תעודת בגרות  
הועדה הממונת למבחנים  
תאריך: 10-8.57  
[Signature]  
מנהל המבחנים

הודעה על אישור תעודת בגרות  
מספר התעודת: 94681  
מספר המבחנים: 4977  
תאריך: 2.4.57