

2-4116

חוק התכנון והבניה : התשכ"ה - 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

תחום שיפוט מוניציפאלי - מו"א נוף הגליל

א. כללי :

1. המקום : כפר סולם

2. שם התוכנית : תכנית זו תקרא מס' ג/ 11729 המהווה שינוי לתוכנית מתאר סולם שבתוקף ג/ 3110 .

3. תחולת התוכנית : תכנית זו תחול על השטח הכלול בגבול התוכנית כמסומן קו כחול מתאר בתשריט המצורף ויכונה להלן "התשריט" .

4. מסמכי התוכנית :
א. הוראות התוכנית 4 דפים להלן "התקנון" מסמך מחייב .
ב. גיליון תשריט אחד ערוך בקני"מ 1:500 מסמך מחייב .
ג. מפה מצבית בקני"מ 1:250 חתומה ע"י מודד מוסמך .

5. שטח התוכנית : 2.83 דונם .

6. גושים וחלקות : גוש 17115 חלקה/ות 85.86 .

7. מטרת התוכנית :

א. שינוי יעוד משטח מסחרי למבנה ציבורי .

ב. איחוד וחלוקה של הקרקע .

8. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל - קריית הממשלה נצרת עילית .
פקס : 06-6560521 טל : 06-6558221

נצרת עילית מיקוד 17000 .

9. יוזם התוכנית : מועצה אזורית נוף הגליל - ת.ד. 108 .

טל : 06-6461414 פקס : 06-6462427

10. עורך התוכנית : זועבי ראגב אדריכל ומהנדס מועצה רשיון מס' 35184 .
נצרת ת.ד. 9228 מיקוד 16000 . טל : 050-409092

11. היחס לתוכניות אחרות : התוכנית משנה את תכנית מתאר סולם ג/ 3110 במידה ותהיה סתירה בין הוראות תוכנית זו לתוכניות אחרות הוראות של תכנית זו עדיפות על תוכניות אחרות .

12. הפקעות : מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל .

13. הוראות בנייה : בהתאם לתקנון של תכנית מתאר סולם מס' ג/ 3110 שבתוקף .

14. טבלת שטחים לשימושים באזורים השונים :

טבלת שימוש קרקע					
מצב מוצע			מצב קיים		
%	שטח מ"ר	יעוד	%	שטח מ"ר	יעוד
...	...	אזור מסחרי	63.60%	1.80	אזור מסחרי
63.60%	1.03	דרך קיימת או מאושרת	36.40%	1.03	דרך קיימת או מאושרת
36.40%	1.80	אזור מבנה ציבורי	אזור מבנה ציבורי
100%	2.83	סה"כ	100%	2.83	סה"כ

15. תאור סימני התשריט :

- קו כחול עבה רצוף גבול התוכנית .
עיגול עם ספרה וקו רצוף בצבע ירוק גבול חלקה ומספרה .
קו רציף עם משולשים מעל ומתחת לקו גבול גוש .
גבול חלקה לביטול קו מקוטע בגבול התשריט .
אזור בצבע אפור מותחם בשחור אזור מסחרי .
אזור בצבע חום כהה מותחם בחום עבה אזור מבנה ציבורי .
אזור חום בהיר (בג') דרך קימת ו/ או מאושרת .
מספר ברבע העליון של העיגול מסי דרך .
מספר ברבעים הצדדיים של העיגול מרווחים קדמיים מינימליים .
מספר ברבע התחתון של העיגול רוחב דרך .

16. רשימת התכליות והשימושים :

- (א) מקומות לפולחן דתי .
(ב) מוסדות חינוך ותרבות .
(ג) מגרשי משחקים .
(ד) מרפאות, תחנות לאם ולילד ועזרה ראשונה .
(ה) תחנות מכבי אש .
17. שימוש בקרקע ובבניינים : בהתאם לתקנון תכנית מתאר סולם שבתוקף
ג/ 3110 .

18. תשתיות :

- 18.א - ביוב - הבניין יחובר למערכת הביוב המקומית לפי דרישת משרד הבריאות,
משרד איכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס המועצה נוף הגליל .
18.ב - מים- הבניין יחובר למערכת מים המקומית של מועצה אזורית נוף הגליל לפי
דרישות משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס
המועצה .
18.ג - ניקוז- תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הבטחת שטח לניקוז , כל השטח הכלול
בתוכנית באישור רשות הניקוז ומהנדס המועצה האזורית .
18.ד - איסור- בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :
1. לא ניתן היתר לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבת
קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה ורק במרחקים המפורטים מטה מקו
אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב של קווי חשמל לבין
החלק הבולט ו/ או הקרוב של המבנה .

ברשת מתח גבוה	2 מטרים
ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
ברשת מתח גבוה עד 110 ק"ו	10 מטרים
ברשת מתח גבוה עד 150 ק"ו	10 מטרים

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן
מ- 2 מ' . מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת תיילי החשמל התת
קרקעיים אלא לאחר תיאום עם חברת החשמל .
18.ה - הטלפון- כמו בסעיף ג' ובהתאם לדרישת בזק .
19. היטל השבחה :
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .
20. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת
מקומות חניה תשמי"ג 1983) , או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן
היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
 (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מס' יחיד סה"כ לדגום	מס' יחיד צפיפות / מס' יחיד למגרש מינימלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							קווי בנין	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)	
		במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכנית)	שטחי שרות	10%	שטחים עיקריים	40%	מתחת למפלס הכניסה				מעל מפלס הכניסה**
-	-	8 מ'	2	50%	50%	10%	40%	-	50%	3מ'	3מ'	3מ'	1000 מ"ר	אזור מבנה ציבורי

חתימות :

~~10/2/00~~

1. עורך התוכנית : זועבי ראגב
2. יוזם התוכנית : מ.א. נוף הגליל
3. בעלי הקרקע : מ.מ. ישראל
4. חתימות אחרות :

הודעה על הפקדת תכנית מס' 11729
כורסמה בילקוט הפרסומים מס' 11729
מיום 29.9.55

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשק"ה - 1965
הפקדת תכנית מס' 11729
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 5.7.55 להכניס את התכנית.
[Signature]

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשק"ה - 1965
אישור תרייה מס' 11729/55
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 19.2.56 להכניס את התכנית.
[Signature]
סגן-ראש לתיכנון
היו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 11729
כורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____