

2-4195

הערן אהרן



21.11.99

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "בקעת בית הכרם"

תכנית מס' 10397/ג
 הוועדה המקומית ביועצות מס' 22.08.99
 מיום 6/10/99 החליטה לחמץ
 על הפקדת התכנית הנקובה לעיל

יורט העדה
 יורט העדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 10397/ג
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 22.08.99
 מיום 21.12.99

תכנית מס' ג/ 10397
 שינוי ייעוד בנחף
 המהווה שינוי לתכנית מתאר
 מס' ג/ 999 - כפר נחף - המאושרת

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

הפקדת תכנית מס' 10397/ג
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 28.2.98 להפקיד את התכנית.
 יורט העדה המחוזית

קטע מס' 6

הודעה על אישור תכנית מס' 10397/ג
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 22.08.99
 מיום 12.3.00

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

אישור תכנית מס' 10397/ג
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 22.11.98 לאשר את התכנית.
 יורט העדה המחוזית

יולי 1997

תכנית מס' ג' / 10397

שינויי ייעוד בנחף

המהווה שינוי לתכנית מתאר

מס' ג' / 999 - כפר נחף - המאושרת

קטע מס'

6

יולי 1997

מרחב תכנון מקומי: בקעת בית הכרם

תכנית מס' ג/ 10397 שינוי ייעוד בכפר נחף,
המהווה שינוי לתכנית מתאר כפר נחף - ג/999 המאושרת.

מחוז: הצפון

בושים וחלקות ובעלויות על הקרקע:

גוש	חלקה	חלקי חלקות
19125		70, 65

שטח התכנית: 5.2 דונם.

קנה מידה: 1:1250

בעלי הקרקע: מ.מ.י ת.ד. 580 נצרת עילית, טל. 06-6558211, פקס. 06-6560521 ואחרים.

היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "בקעת בית הכרם".
רח' החרושת 48 א.ת. כרמיאל 20100
טל. 04-9580722, פקס. 04-9580379

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

תאריך: יולי 1997

תאריך עדכון התכנית: אוקטובר 1999

1. שם התכנית

תוכנית זו תקרא - תכנית מס ג/ 10397 - שינויי 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:

3.1 8 דפי הוראות בכתב.

3.2 תשריט, המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

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.

5. מטרות התכנית

הקצאת שטחים לבינוני ציבור והתוית דרך.

6. טבלת שטחים ושימושים6.1 מצב קיים:

איזור	שטח בדונמים	אחוז מסה"כ
מגורים ב'	4.1	78.85
דרך קיימת	1.1	21.15
סה"כ	5.2	100.0

6.2 מצב מוצע:

איזור	שטח בדונמים	אחוז מסה"כ
מגורים ב'		
דרך קיימת	1.1	21.15
דרך מוצעת	0.9	17.3
מבני ציבור	3.2	61.55
סה"כ	5.2	100.0

7. באור סימנים בתרשים

שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'
שטח צבוע תכלת	אזור מגורים ב'
שטח צבוע חום	דרך קיימת/מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת
שטח צבוע חום מותחם בקו חום כהה	שטח לבנייני ציבור
שטח צבוע סגול מותחם בקו סגול כהה	איזור תעשייה
קו כחול עבה ורציף	גבול תכנית מוצעת
קו כחול עבה מרוסק	גבול תכנית מאושרת
קו שחור ועליו משולשים לסירוגין ומספר שחור	גבול גוש ומספרו
קו ירוק דק ומספר ירוק	גבול ומס' חלקה רשומה
מספר שחור ברביע הצדדי של עיגול בדרך	קו בניין מינימלי
מספר שחור בתחתון של עיגול בדרך	רוחב הדרך
מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך	מס' הדרך

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 לבינייני ציבור

ישמש להקמת מבני ציבור כגון:

א. מוסדות ציבור כגון:

בנין מועצה/עירייה, לרבות פונקציה מסחרית משרדית,

מרכז רווחה/קהילה,

מקומות לפולחן דתי (כגון: כנסיה, מסגד וכו').

מוסדות בריאות (כגון: מרפאות, תחנות לאם ולילד, תחנות עזרה ראשונה

וכו').

ב. מגרשי משחקים

ג. מגרשי חניה

ד. מבנים הקשורים במבנים הנ"ל כגון שירותים, מקלטים, חדר

טרנספורמציה, ומבני עזר.

מבני הציבור יחוייבו בפתרון גישה לנכים.

8.2 דרכים

דרכים לתנועה מוטורית כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.
לרבות חנייה ומתקני ריהוט רחובות.

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 אחיד המתחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.
- ג. חלוקת משנה ואיחוד של החלקות המוצעות, הנ"ל תותר לצורכי רישום בספר האחווה רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון.
- ד. על יוזמי התכנית לבצע תכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בנייה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

10. מים וביוב**10.1 מים**

- א. אספקת המים תהיה בתיאום עם הרשות המקומית, משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- ב. מקור המים - "מקורות".
- ג. 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.

10.2 ביוב

- א. לפי דרישת הועדה המקומית ואישור הועדה המחוזית, תכין המועצה המקומית תכנית ביוב עבור כל שטח התכנית או חלק ממנה שייקבע ע"י הועדה המחוזית. התכנית תהיה לשביעות רצון 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 ורשות הניקוז.
הועדה המקומית רשאית 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 עפ"י תקנות התכנון והבנייה, התקנות מקומות חנייה, התשמ"ג, 1983 ועידכניהן.

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 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - בקעת בית הכרם.

16. תעודת גמר

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

17. הפקעה ורישום

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

18. טבלת זכויות ומגבלות בניה

שם אזור	גודל מינ. דונם	קווי בניה מ'			אחוזי בניה					גובה בניה		
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שימושים עיקריים	שטחי שרות	כסוי קרקע	סה"כ	מס' קומות במ	
בנייני ציבור	3.2	4	5	4	60	20	60	20	30	80	3	15

19. היסל השבחה

היסל השבחה ייגבה עפ"י חוק.

20. מיקלוס

לא יוצא היתר בניה 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.

21. מדידה

התכנית שורטטה ע"ג רקע של תכנית מדידה גראפית (ממוחשבת).

פרטי המודד: אליאס ופא - מהנדסת מודדת
טלפון: 04-9968590

חתימת היוזם - הועדה המקומית בקעת בית הכרם

_____ X

חתימת המתכנן - אדריכל גבי מגן - "זובתים

בע"מ" _____