

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -
גליל מזרחי
" כפר טורעאן "

תכנית בסמכות הועדה המחוזית

תכנית מס' ג/ 10677 המהווה
שינוי לתכנית מתאר ג/ 8584

10677	הועדה המחוזית לתכנון מקומי
10677	מס' תכנית מקומית
	13.9.65
	מיט

10677	משרד הפנים מחוז הצפון
	חוק התכנון והבניה משנת 1965
10677	אישור תכנית מס' ג/
	הועדה המחוזית לתכנון מקומי
	כיום
	18.1.65
	סמנ"ל תכנון

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - הגליל המזרחי
תכנית מס' ג/10677 המהווה
שינוי לתוכנית מתאר מס' ג/8584

הצפון	:	מחוז
כפר טורעאן	:	המקוב
מ. מ. כפר טורעאן	:	תחום שפוט מוניציפלי
גוש 16607 חלקות 1,9 (חלק) גוש 16610 חלקה 4 (חלק) גוש 16632 חלקות 10,11,12 (חלק) 59	:	גוש / חלקה
3.74 ד'	:	שטח התכנית
מ. מ. טורעאן כפר טורעאן טל: 04-6518483	:	יוזם התכנית
חדאד נזאר ת.ז. 5947159 כפר טורעאן טל: 04-6518345 חדאד בהא ת.ז. 2821760 כפר טורעאן טל: 04-518345	:	בעל הקרקע
חסן מוחמד אדריכל ת.ז. 384 נצרח 16103 טל: 04-6412624 פלאפון: 050-325772	:	עורך התכנית

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי- גליל מזרחי
שינוי לתוכנית מס' ג/ 8584

- 1- שם וחלות :
תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/ 10677
והיא חלה על החלק המותחם בקו כחול עבה .
2. מקום התכנית: כפר טורעאן
גוש 16607 חלקות 1,9 (חלק)
גוש 16610 חלקה 4 (חלק)
גוש 16632 חלקות 10,11,12,59 (חלק)
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :
א- 7 דפי תקנון (הוראות בניה) הכוללים 30 סעיפים.
ב- תשריט בקנ"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית
- 4- יחס לתכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שנוי לתוכנית מתאר
כפר טורעאן מס' ג / 8584. וכפופה לה בהוראותיה
- 5- שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 3.74 דונם .
- 6- מטרת התכנית :- ביטול טובה ושינוי בתוואי דרך
- 7- יוזם התכנית : מ. מ. טורעאן , כפר טורעאן טל:- 04-6518483
- 8- בעל הקרקע: חדאד נזאר ת.ז 5947159 כפר טורעאן טל:- 04-6518345.
חדאד בהא ת.ז 2821760 כפר טורעאן טל:- 04-6518345.
- 9- עורך התכנית: אדריכל חסן מוחמד , מס' רשיון 38379 ת.ז 384 , נצרת .
טל: 04-6412624 פלאפון : 050-325772
- 10- ציונים בתשריט:
א- גבול תכנית מוצעת : קו כחול בלתי מקוטע .
ב- אזור מגורים "א": צבע כתום .
ג- דרך שירות קיימת :- חום ירוק לסרוגין .
ד- דרך מוצעת : צבע אדום .
ה- דרך קיימת : צבע חום .
ו- מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
ז- קו בניין מינימאלי : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
ח- רוחב הדרך : ספרה ברבע התחתון של העיגול .
ט- דרך לביטול :- קוים אדומים באלכסון .
י- מס' חלקה רשומה :- מס בצבע ירוק .
כ- גבול גוש רשום :- קו שחור עם משולשים .
ל- גבול חלקה :- קו ירוק .

11- תכליות : באזור מגורים " א " מותר להקים :

- א- בתי מגורים .
 - הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר לפי הצורך ולפי ראות עיניה הקמתם של :
 - ב- מועדונים פרטיים וחברתיים .
 - ג- גני ילדים , פעוטונים , מגרשי משחקים , גנים .
 - ד- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים .
 - ה- חניות פרטיות ומשותפות להחניית רכב או מכונה חקלאית .
 - ו- חנויות מזון וקיוסקים .
 - ז- מספרות ומכוני יופי .
- " ומלבד שיהיו בלתי מזיקים ובלתי רועשים "

דרכים :- ישמשו למעבר כלי רכב , מעבר תשתיות מדרכות , גינון וחניה . אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך

דרך שירות:- תותר בדרך השרות תנועת כלי רכב ובי אדם לצורך גישה למגרשים .

12- טבלת שטחים :

שטח מוצע		שטח קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח ב-ד'	אחוזים	שטח ב-ד'	
44.0%	1.64	45.5%	1.7	מגורים "א"
53.5%	2.00	53.5%	2.00	דרך קיימת
1.0%	0.04	1.0%	0.04	דרך שירות קיימת
1.5%	0.06			דרך מוצעת
100.0%	3.74	100.0%	3.74	סה"כ

13- טבלת זכויות והגבלות בניה :

אהוזי בניה מקסימלי						קווי בניה		גודל מגרש מיני במ"ר	שם תאור שמוש עיקריים
סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שריה	שמוש עיקרי	חתחה מפלס כניסה	מעל מפלס כניס ה	צדדי ואחורי	קדמי		
%166	%46	%6 בכל קימה + 10% בק"ק	%144	*	%166	0 3 מ או 0 בהסכי השכונ באשור הועדה המקומית	3 ה' או 7 פ' תשי"פ	400 ה"ר או כפי שקיים	חוריש"א

						צפיפות נטו		גובה בנין מקסימלי	
						הפ"י לדונס		מטר	מספר קומות
						8		12.5 מ'	4 קומה

* גובה הבניין יחשב לפי מפלס הקרקע הטבעית ובאישור הועדה המקומית.

14- יעוד: לא תשמש שום קרקע או מבנה הנמצאים באיזור המסומן אלא לחלות שנקבעה לה בהתאם לתכנית זו.

15- הפקעות לצורכי ציבור : השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188. וירשמו על שם המועצה המקומית.

16- השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק.

17- שטחי עתיקות : לא יינתן היתר בניה או שימוש כל שהוא בקרקע בשטח התכנית אלא לאחר אישור רשות העתיקות.

18- אספקת מים : אסור להניח או לבנות רשת צינורות לאספקת מים או לחבר בית לרשת בלי תעודת היתר מאת הרשות המוסמכת לזה. אספקת המים תהיה מרשת מ.מ. כפר טורעאן.

19- חשמל : א- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט / או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריים 1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'

א- אין לבנות מבנים 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
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
ב- עמודים שימצאו בתחום הכביש תיזרש העתקתם לקו רחוב חדש וזאת על חשבון יוזמי / או מבצעי התכנית ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

20- תקשורת : מערכת התקשורת תותקן לפי הוראות חברת בזק.

21- תאורה : יותקנו בתחום תכנית זו מערכות תאורה על חשבון היזם, בהתאם להוראות משרד התחבורה והמותרות לעיצוב אדריכלי.

22- חניה: יוקצה שטח לחניה בתחום המגרש ע"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או התקנות ביום אישור תכנית זו.

23- אשפה: יובטה בכל מגרש מקום לפחי האשפה ותוכן תכנית פינוי אשפה ע"י היזם לסוגיה השונים כולל פידוט כלי האצירה, שיטת האיסוף, מקום ושטח האיסוף, הכל בתיאום עם מהנדס המועצה או הועדה המקומית.

24- ביוב: כל היתר לבניה או לשמוש בבנין או בחלק ממנו ינתן לאחר הבטחת חבורו לרשת ביוב מרכזית.

25- ניקוז: למתן היתר בניה יש לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שפועי הקרקע המתאימים, או הכל על פי שיקולי דעת מהנדס הועדה. הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המהווית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שופכין מזוהמים ואין להקים על קרקע זו שום בניין או לבצע כל עבודה מלבד ניקוז ותעול.

26- חלוקה: תנאי להוצאת היתר בניה, הגשת תכנית חלוקה תתומה ע"י כל השותפים בקרקע ובאישור הועדה המקומית.

27- מיגון: כל בקשה להיתר בניה תכלול אמצעי מיגון המתאימים והמאושרים ע"י הג"א.

28- מבנים קיימים: הועדה המקומית רשאית לאשר בנייה מעל מבנים קיימים בהיתר בתחום תכנית זו, באותם קווי בניה ובמסגרת אחת הבניה המאושרות בתנאי שבניינים אלה אינם קיימים בתחום דרך או כל שטח ציבורי אחר.

29- תאריך: 25.1.81

30- חתימות

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית

~~חסן מוחמד
אדריכל
מס' ר. 38379~~

(1) ניזאר חדאד
עורך דין

(2) ג'וה' / ח' 3/83

~~המועצה המקומית
טורעאו
مجلس طرعان المحلي~~

~~חסן מוחמד
אדריכל
מס' ר. 38379~~