

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי בקעת בית הקרם.

נחף.

תכנית מס' ג' / 10493

שטח התכנית. _____ 49795 מ"ר.

מספר יחידות דיור: כ-220 יח"ד.

בעלי הקרקע. _____ מינהל ופרטיים.

יוזם התכנית:

המועצה המקומית בכפר נחף. טל: 04-9986649, פקס: 04-9987140.

עורך התכנית:

אליאס ופא - מהנדסת ומודדת מוסמכת. כפר יסיף, טלפקס: 04-9968590.

עדכון: אפריל 1998.

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

אישור תכנית מס' ג' / 10493

הועדה המקומית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 12/2/98... לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון _____
 יו"ר הועדה המחוזית _____

הודעה על אישור תוכנית מס' _____ ג' / 10493

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____

הודעה על אישור תכנית מס' _____ ג' / 10493

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ 4710

מיום 10.6.97 _____ 10493 / ג' / 10493

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי בקעת בית הקרם.

מועצה מקומית נחף.

תכנית מס' ג/10493

תקנון מצורף לתכנית מס' ג/10493: קביעת אזור מגורים א' ומגורים ב', דרכים, שטח לבנייני ציבור ושטח ציבורי פתוח בתחום התכנית.

1. שם וחלות.

תכנית זו תקרה תכנית מס' ג/10493 לקביעת אזור מגורים א' ומגורים ב', דרכים, שטח לבנייני ציבור ושטח ציבורי פתוח בתחום התכנית. התכנית חלה על אזור המותחם ע"י קו כחול רציף בתשריט המצורף בקנה מידה 1:1250 אשר מהווה חלק בלתי ניפרד מהתכנית שכוללת גושים וחלקות באדמות כפר נחף:

גוש: 19134 - חלקות: 89, 21-27, 13-20, 1-9.

גוש: 19132 - חלקות: 22, 23.

גוש: 19142 - חלקות: 2, 36, 37, 44, 49, 50.

2. מרחב התכנון.

התכנית חלה על קרקע שכלולה במרחב הועדה המקומית בקעת בית הקרם.

3. תחום השיפוט.

הקרקע כלולה בתחום שיפוט המועצה המקומית כפר נחף.

4. מטרת התכנית.

שינוי יעוד שטח חקלאי שמחוץ לתכנית המתאר לאזור מגורים א', מגורים ב', דרכים, שטח לבנייני ציבור, שטח ציבורי פתוח וקביעת הוראות בניה באתר.

5. יחס לתכניות אחרות.

התכנית מהווה הרחבה לתחום תכנית המתאר המאושרת מס' ג/999 וגובלת לתכנית ג/6135 המופקדת.

6. שטח התכנית. 49795 מ"ר.

7. מספר יחידות דיוור: כ-220 יח"ד.

8. בעלי הקרקע. מינהל ופרטיים.

9. יוזם התכנית:

המועצה המקומית בכפר נחף. טל: 04-9986649, פקס: 04-9987140.

10. עורך התכנית:

אליאס ופא - מהנדסת ומודדת מוסמכת. כפר יסיף, טלפקס: 04-9968590.

עדכון: אפריל 1998.

11. באור סימנים בתשריט:

- קו כחול עבה רציף. גבול התכנית.
- קו כחול עבה מרוסק.
- קו בצבע התשריט משונן בשני הכיוונים. גבול גוש.
- קו דק בצבע התשריט. גבול חלקה קיימת.
- סיפרה בצבע התשריט. מספר חלקה קיימת.
- קו דק מפותל. קו גובה טופוגרפי.
- שטח מפוספס ירוק. איזור חקלאי.
- שטח בצבע כתום. מגורים א'.
- שטח בצבע תכלת. מגורים ב'.
- שטח בצבע ירוק. שטח ציבורי פתוח.
- שטח בצבע חום תחום בקו חום כהה. שטח לבניני ציבור.
- שטח דרך בצבע חום. דרך מאושרת.
- שטח דרך בצבע אדום. דרך מוצעת.
- סיפרה ברבע הקדמי של הרוזטה. מספר הדרך.
- סיפרה ברבעים הצדדיים של הרוזטה. קווי בניין בחזית.
- סיפרה ברבע האחורי של הרוזטה. רוחב הדרך.
- צורת מבנה מנוקדת. מבנה קיים.

12. הגדרות: כל ההגדרות תואמות את המונחים מתוך חוק התכנון והבניה.

13. שימוש בקרקעות ובנינים: לא יוקם ולא יינתן היתר להקמת מבנה בשטח התכנית ולא ישמשו קרקע או מבנה בשטח התכנית לאף מטרה אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי הקרקע או המבנה בהתאם לאזור בו מצוי המבנה.

14. רשימת התכליות:

14.1 מגורים א': השטח המסומן בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים א' אשר ישמש להקמת מבנים למגורים, מרחבים מוגנים ושטחי שירות שמשרתים את בניני המגורים כמו: מעליות, חדרי הסקה, חדרי להתעמלות ומחסני עזר. הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הקמת חנויות מזון, מכוני יופי, מרפאות פרטיות ומשרדים של בעלי מקצועות חופשיים באיזור הנ"ל.

14.2 מגורים ב': השטח המסומן בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים ב' אשר ישמש להקמת מבנים למגורים, מרחבים מוגנים ושטחי שירות שמשרתים את בניני המגורים כמו: מעליות, חדרי הסקה, חדרי להתעמלות ומחסני עזר. הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הקמת חנויות מזון, מכוני יופי, מרפאות פרטיות ומשרדים של בעלי מקצועות חופשיים באיזור הנ"ל.

14.3 שטח דרך: ישמש לתנועה מוטורית, חניה במקומות המסומנים לכך ותנועת הולכי רגל. בשטח דרך תותר הצבת ריהוט רחוב כגון: ספסלים, לוחות מודעות ותמרורים וכן תשתיות מעל ומתחת לקרקע כגון: בזק, חשמל ותאורה מעל הקרקע וקווי מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת מתחת לקרקע.

14.4 שטח לבניני ציבורי: השטחים המסומנים בתשריט בצבע חום במסגרת חומה ישמשו אך ורק להקמת מבני ציבור כגון: גן ילדים, מרפאה, מועדון או תחנה לאם ולילד. בבניני ציבור תחול חובת סידורים לנכים.

15. שטח ציבורי פתוח. השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק מלא הוא שטח פתוח ציבורי ונועד לשמש ל-:

א - ככרות, גנים ציבוריים ונטיעות.

ב - מקום להצבת מתקני משחקים לילדים ובתי שימוש ציבוריים.

ג - פיתוח מגרשי ספורט ומגרשי משחקים.

כן יותר להעביר בשטח צנרת לאספקת מים, חשמל, ביוב, ניקוז וטלפון תת-קרקעיים.

16. בניינים קיימים. תותר לגליזציה של בניינים קיימים מלפני זמן הפקדת תכנית זו לשם היתר הרחבות ו/או תוספת קומות ובתנאי:

א. קומת הקרקע של הבניין הקיים לא חודרת לתחום שטח הדרך.

ב. הקומה שמעל קומת הקרקע, תחתיתה גבוהה ב-2.5 מ' לפחות מעל פני המדרכה שבחזית הבניין ואינה בולטת יותר מ-2.0 לתחום שטח הדרך.

17. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 ויועברו ע"ש המועצה המקומית נחף.

18. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

19. מדידה: התכנית מתבססת על תשריט מדידה שנערך ע"י מודד מוסמך.

20. חניה: החניות תהינה בתוך המגרשים ותוקצינה בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 ועדכוניהם.

21. שירותים:

1. מים: מקור המים חברת מקורות מהרשת הקיימת בכפר.

2. ביוב: כל בעל בניין יתקין לעצמו בור רקב ובור סופג לפי הנחיות משרד הבריאות עד שתותקן מערכת ביוב מרכזית אליה יחוברו המבנים.

3. ניקוז: לפי תקן הניקוז ולפי תכנית שתוגש לוועדה המקומית באישור רשות הניקוז

4. אשפה: לא יינתן היתר למבנה אלא אם ידאג המבקש לתכנן לעצמו מתקן אשפה לפי דרישות מחלקת התברואה במועצה המקומית.

5. חשמל: מקור החשמל מרשת חברת החשמל הקיימת בכפר.

א. לא יינתן היתר לבניין שנמצא מתחת לקוי חשמל עיליים או מעל כבלים תת-קרקעיים.

ב. כל בניין חייב להתרחק מתיל החשמל הקרוב ביותר אליו בהתאם למפורט להלן:

1. ברשת מתח נמוך 2 מטר

2. ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מטר.

3. ברשת מתח עליון עד 100 ק"ו 8 מטר.

4. ברשת מתח עליון מעל 100 ק"ו 10 מטר.

ג. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלה. אין גם לבצע חפירה מעל או בקרבת כבלי

חשמל תת קרקעיים אלא לאחר הסכמת חברת החשמל.

22. טבלת שטחים ואזורים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
% משטח כללי	גודל השטח במ"ר	% משטח כללי	גודל השטח במ"ר	
61.35	30552	99.70 00.30	49644 151	שטח מגורים א' שטח מגורים ב' שטח חקלאי דרכים שטח לבנייני ציבור שטח ציבורי פתוח
9.14	4553			
16.39	8164			
7.99	3974			
5.13	2552			
100	49795	100	49795	סה"כ

23. טבלת זכויות והגבלות הבניה.

מקסי' יח' לדונם	גובה מירב		קו בנין מרווח 2 במטרים			אחוזי בניה				שטח מגרש מיני-מלי	איזור
	מספר קו-נות	מטר מפני ק.ט.	ק	צ	א	סה"כ %	% מירבי לקומה	% שטח שירות לקומה	% שטח עיקרי לקומה		
6	4	14	3	3	#	120	30	5	25	@ 400	מגורים א'
10	3	10	2	2/0	#	150	50	8	42	250	מגורים ב' *
-	3	12	5	5	#	150	50	10	40	#	בנייני ציבור
-	1	3	0	0	#	25 מ"ר				א'-ב'	מבני עזר

@ או כפי שקיים (חלקה רשומה) אך לא פחות מ-250 מ"ר.

* לפי ג/999.

לפי התשריט

1. א. מחושבים על פי תקנות משנת 1992.

ב. שטחי שירות ישמשו יעודים כגון מוסך, ממ"ד/מקלט, מחסן, חדר מכונות/הסקה, מעלית וחדרי מדרגות משותפים.

ג. השטח לחישוב כולל כל בנייה בשטח המגרש וכל שטח מכוסה גג - מלבד הבלטה של גג הדעפים עד 60 ס"מ.

2. אלא אם צוין אחרת בתשריט.

חתימות:

[Empty box]

יזום התכנית:
המועצה המקומית בכפר נחף. טל: 04-9986649, פקס: 04-9987140.

13/10/98
א. אליאס
[Stamp: יזום התכנית]

עורך התכנית:

אליאס ופא - מהנדסת ומוודדת מוסמכת. כפר יסיף, טלפקס: 04-9968590.

[Empty box]

בעלי הקרקע: 1. מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון
קרית הממשלה, נצרת עלית.

	1
	2
	3
	4
	5
	6
	7
	8
	9
	10

2. פרטיים: