

מס' 6  
5.11.2000

מחוז הצפון

# מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

תכנית מס' ג/ 7880

שינוי לתכנית מתאר מס' ג/ 1275, ג/ 400 ו-ג/ 97.

חורפש

|  |  |
|--|--|
| <p>משרד הפנים מחוז הצפון<br/>חוק התכנון והבניה תשכ"ה</p> <p>אישור תכנית מס. 7880</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה<br/>ביום 23.8.97 לאשר את התכנית.</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p> |  |
| <p>הודעה על אישור תכנית מס. 7880</p> <p>מורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____</p> <p>מיום _____</p>   |  |
|  |  |

עורך התכנית:

**אשטון רפאל**

ארכיטקט ומתכנן ערים

ת.ד. 400, מגדל העמק 23103.

מחוז הצפוןמרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

תכנית מס' ג/ 7880

שינוי לתכנית מתאר ג/ 1275, ג/ 400 ו- ג/ 97.

נפה :- עכו.

המקום :- חורפש.

גוש :- 19471. חלקה :- 20 עד 24, 28, 40. חלקית :- 13, 18, 19, 39, 58, 61.

יוזם התכנית :- הועדה לתכנון ולכניה, מעלה נפתלי.

בעל הקרקע :- משפחת פארס ואחרים. חורפש.

עורך התכנית :- **אשטון רפאל**, ארכיטקט ומתכנן ערים,  
ת.ד. 400, מגדל העמק, 23103, טל: 06-6541829, פקס: 06-6540824.שטח התכנית :- 19,500 מ"ר, גרפית.מסמכי התכנית :- תשריט בק.מ. 1250 : 1, 10,000 : 1, תקנון, "הוראות" מכיל 5

עמודים. כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

1. שם/תכולה :- תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/ 7880 חורפש, הרחבת גבולות תכנית מתאר

ג/ 1275. התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה, בתשריט המצורף לתכנית זו

המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. גבול התכנית :- כמסומן בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף.3. מטרת התכנית :- שינוי יעוד משטח חקלאי למגורים, קביעת מערכת דרכים, קביעת

הוראות בניה.

4. שמוש בקרקע ובניינים :- לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש כל קרקע או בנין בתחומי

תכנית זו לכל תכלית שהיה, לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו

נמצאים הקרקע או המבנים.

5. יחס לתכניות אחרות :- תכנית מתאר ג/ 1275 ו- ג/ 400 בתוקף. ג/ 6633, בהפקדה.

עדיפות תכנית זו לכל תכניות קודמות את התכנית הנ"ל היתקבל אישור.

6. רשימת תכליות :-

א. אזור מגורים :- מגורים בבתי בודדים לבניה עצמית. המגרשים יאפשרו הרחבה עבור

עבור אחד או שניים מבני המשפחה בעתיד. סה"כ יח"ד על מגרש לא יעלה 4 יח"ד במצב הרחבה סופי, פרט למגרשים בגודל בין 700 מ"ר ל- 800 מ"ר, אפשר 2 יח" סה"כ יח"ד על מגרש לא יעלה 8 יח"ד במצב הרחבה סופי. הפרש הגובה בין הרצפה התחתונה לבין פני הקרקע הסופיים במגעם עם הבית בכל נקודה שהיא בהיעקף הבית לא יעלה על 1 מ'. המרווח הזה יהיה סגור. לא תותר קומת עמודים מפולשת. ניתן יהי לבנות מוסך, חניה לרכב פרטי כחלק מהבית או על קו "0" (קדמי וצדדי), בהסכמת השכן, בעיצוב אחיד ובמסגרת שטחי שרות, אך גובה לא יעלה על 2.20 מ'.

ב. דרכים :- מיועד להתוויית וסלילת דרך, מדרכה.

8. הפקעות לצורכי ציבור :- השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה

המקומית בהתאם לחוק תכנון ובניה תשכ"ה בסעיף 188 ב וירשמו על שם מועצה מקומית חורפש.

9. טבלת שטחים :-

| שטח מ"ר |        |     |        | האזור  |
|---------|--------|-----|--------|--------|
| %       | מוצע   | %   | קיים   |        |
| 78      | 15,180 | 11  | 2,100  | מגורים |
| 22      | 4,320  | -   | -      | דרך    |
| -       | -      | 89  | 17,400 | חקלאי  |
| 100     | 19,500 | 100 | 19,500 | סה"כ   |

10. ציון בתשריט :-

א. גבול התכנית בקו כחול עבה.

ב. גבול תכנית מאושרת בקו כחול מרוסק.

ג. אזור מגורים בצבע כתום.

ד. דרך מוצעת בצבע אדום.

ה. חקלאי בפסים ירוקים אלכסוניים.

ו. שטח לביטול אכווה-פסים ירוקים על רקע כתום

150  
24.11.2000

- ו. מספר דרך בגזרה העליון של רוזטה.  
 ז. קו בנין בגזרה הצד של הרוזטה.  
 ח. רוחב הדרך בגזרה התחתונה של הרוזטה.
11. חלוקה משנה :- הועדה המקומית תדרוש חלוקת משנה של חלקות ששטחו מעל 800 מ"ר שעליהן יותר מבית אחד ללא צורך בהגשת תכנית מפורטת ע"י בעלי הקרקע. תכנית החלוקה תהיה ערוכה ע"י מודד מוסמך.
12. חניה :- עפ"י תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.
13. מים :- מרשת המים של מקורות.
14. ביוב :- היתר בניה יהיה מותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
15. סילוק אשפה :- עפ"י הנחיות מחלקת התברואה של מועצה מקומית, חורפש.
16. טלפון :- לפי תקנות משרד התקשורת / בזק.
17. הטל השבתה :- יגבה כחוק.
18. איסור בניה בקרבת קו חשמל :-  
 א. לא ינתן היתר כנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.  
 מרווח בין קוי חשמל לבינים :  
 קו מתח נמוך..... 2.0 מטרים.  
 קו מתח גבוה 22 ק"ו ..... 5.0 מטרים.  
 קו מתח עליון 110 - 150 ק"ו ..... 9.5 מטרים.  
 ב. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא ממרחק הקטן מ - 2.00 מ'.  
 מכבלים אלו.
19. מיקלוט :- לא יצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט בהתאם לתקנון הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא כן המקלט בוצא על פי כל התקנים והנחיות הג"א.

20. ניקוז: - א. ניקוז המגרשים יהיה עילי ולתחומי הדרך בחזית.

ב. ניקוז המגרשים אשר לא ניתן לנקז לדרך, ייעשה על גבול חלקות סמוכות

הכל על פי תכנית ניקוז כוללת אשר תוגש למועצה מקומית, לפני תחילת

עבודות העפר.

ג. ניקוז בתחומי הדרכים יהיה תת קרקעי.

**טבלת זכויות והגבלות בניה:**

לפי תקנות התכנון ובניה (חישוב שטחים ו - % בניה בתכניות ובהיתר ים תשנ"ב 1992)

| האזור  | % בניה ס"כ מ"ר מבונה עקרי שרות |         |     | לכניסה מעל מתחת | מרווחים |        |        | גובה מקס. | מס' יח"ד מקס. | גודל מגרש יח"ד                          |
|--------|--------------------------------|---------|-----|-----------------|---------|--------|--------|-----------|---------------|---|
|        | סה"כ                           | % בקרקע | מ"ר |                 | קד' מ'  | צד' מ' | אח' מ' |           |               |   |
| מגורים | 120                            | 30      | 150 | 40              | 150     | -      | 3      | 3         | 3             | 4 למגרש אחד<br>10 / י"ח / ד<br>150 סה"כ |

**חתימות:**



עורך התכני

בעלי קרקע.

יוזם התכנית.

(ג'ג' ע'ל'ים)

(ג'ג' ע'ל'ים)

**אשטון רמאל**  
**ארכיטקט ומתכנן ערים**  
 מגדל העמק ת.ד. 400  
 טל. 065/41829