

200641
2

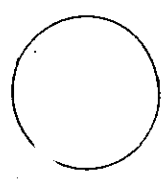
1992 פברואר
1992 אוגוסט
1992 אוקטובר
1993 יולי

מרחב תכנון מקומי גליל תחתון

תכנית מפורטת ג/7879

שינוי לתכנית למפורטת ג/3126

1. שם התכנית
תכנית זד תקרא תכנית מפורטת ג/7879 חיקון לתכנית מפורטת ג/3126 מושב מצפה.
2. היקף
מחוז : הצפון
נפה : כנרת
מרחב תכנון : גליל תחתון
מוטצה אזורית : גליל תחתון
מושב : מצפה
3. גבולות ושטח התכנית
א. גבולות התכנית הם לפי המסומן בקו כחול גוש 15087 חלקה 6.
ב. שטח התכנית כ-5,768 מ"ר.
4. מטמכי התכנית
א. הוראות התכנית.
ב. חש"מ בק.מ. 1:250
5. בעל הקרקע
מרבית ספיר



הַיְנוּס

ועדה מקומית גליל תחתון
שוביה ספיר

המתכנן

ג. את ר. אורבך משרדניחובסקי 13 תל-אביב

משרת התכנית

א. חלוקת חלקה 6 ל-2 חלקות (20-22).

ב. שינוי יעוד מקרקע חקלאית לאיזור למגורים לחקלאים.

ג. קביעת תוואי דרך.

יוס לתכניות אחרות

הוראותיה של תכנית מפורטת ג/3126. תחולנה על תכנית זו.

איזור משק חקלאי חלקות א'

10.1 שימושים מותרים.

באזור זה יותר עבור חקלאי והקמת בנינים לשימושים הבאים,
המיועדים לשרת את המשק המשפחתי בלבד:

1. בניני מגורים.
2. מבני משק חקלאיים.
3. מבני עזר.
4. דרך גישה.
5. מתקנים הנדסיים ומקלטים (למשק המשפחתי ולישוב גם יחד)

10.2 שטח נכיה למגורים.

1. שטח מגורים באזור משק חקלאי - חלקות א', לא יהיה מגרש בפני עצמו, אלא חלק מן החלקה או החלקות בו תותר הקמת מבני מגורים. גודל השטח המיועד למגורים יהיה כמסומן בתכנית זו 800 מ"ר.
2. תותר הקמת 3 יחידות דיור, אחת עבור בעל המשק, יחידות דיור שניה עבור הממשיך במשק (בן או בת) יחידת דיור שלישית עבור דור שלישי ממשיך (נכד) הכל בהמלצת ועד המושב.

השטח הבנוי לשתי יחידות דיור ביחיד לא יעלה על 400 מ"ר ולא יותר מ-250 מ"ר ליחידות דיור אחת, ולא יותר מ-300 מ"ר בקומה.

x3

הועדה המקומית רשאית לאשר שטח בניה כולל לשלוש יחידות דיור עד לטה"כ 450 מ"ר. מותר לבנות את שלוש יחידות הדיור בשני מבנים נפרדים, בקומה אחת או בשתי קומות.

x4

שטח מבני עזר מהודו חלק מתוך 450 מ"ר המותרים.

x5

10.3 מרווחים וקוי בנין.

1. המרחק בין שני בתי מגורים לא יפחת מ-5 מטר.
2. המרווחים בין בניני מגורים ומבני משק חקלאי מכל הסוגים יהיו בהתאם להנחיות משרד החקלאות.
3. המרחק בין בניני מגורים ומבני עזר, שאינם צמודים לבניני מגורים יהיו לפחות 3 מטר.
4. קוי בנין מינימליים לבניני מגורים ומבני עזר יהיו: קדמי 5 מ' או 1.5 מ' למוסך, אחורי 5 מ', צדדי לפי הקיים. במקרה של בניה חדשה 4 מ' (למבני עזר כלבד 0 בהתכמת השכן).

10.4 מבני משק חקלאיים

1. קוי בנין מינימליים למבני משק חקלאיים יהיו: קדמי 5 מ', אחורי 5 מ', צדדי 3 מ', קו בנין 0 בהתכמת השכן, מותנה במירווח 3 מ' לכל המבנים בצד הנגדי של המגרש.
2. גובה מבנה משק חקלאי לא יעלה על 7.0 מ' (גובה מקסימלי).
3. הועדה המקומית רשאית להגביל שטח, מיקום ושימוש במבני משק חקלאיים, בכל מקרה בו לדעת מומחים הנוגעים בדבר קיים חשש למטרד סביבתי או מפגע לתברואה חקלאית במגרש כלפי השימוש במגרש שכן.

10.5 נטיעות.

נטיעות במגרש, יוגבלו למרחק 2 מ' מגבול כל דרך.

כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות.

11.1 ניקוז ותיעול.

כל בקשה להיתר בניה, פעילות ושימוש לגבי איזור, שטח קרקע או מגרש בכל טופוגרפיה המחייבת ניקוז, תיעול או הגנה בפני שטפונות תכלול פתרון נאות אשר לדעת הועדה המקומית ימנע כל פגיעה בקרקעות, מבנים ופעילויות בשטחים סמוכים.

11.2 אטפקת מים.

לא יוצא היתר בניה, פעילות ושימוש בלי שתובטח הספקת מים בכפופות להנחיות משרד הבריאות ו/או נציבות המים.

11.3 נירוב.

לא יוצא היתר בניה, היתר לשימוש ופעילות, אלא בתנאי שבבקשה להיתר בניה תפורש ותסומן השיטה ומערכת החיבור למערכת המרכזית, הכל על פי הנחיות משרד הבריאות ומנהלת הכנת. סילוק שפכים ע"י בורות סופגים מחייב התקנת בור רקב אטום לפנייהם.

11.4 תשתיות טלפון ובזק יהיו תת-קרקעיים.

11.5 תשתיות לחשמל יהיו בקוים עליים ותחנות טרנספורמציה על עמודים.

11.6 חניה.

11.6.1 לא ינתן היתר בניה, שימוש ופעילות אלא לאחר שבבקשה להיתר יפורטו מיקום, מספר וצורת החניה לרכב.

11.6.2 לא תורשה חניה מחוץ לשטח המגרש פוּט למקומות בהם קיימים מפרצים או שטחי חניה המיועדים במפורש לחנית רכב פרטי.

11.6.3 באיזור מגורים בי החניה תהיה עפ"י תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

12. רשות והפקעה

הקרקע הכלולה בשטח התוכנית תהיה בהתאם למסומן בתשריט באותן הסטיות הכובעות ממדידות מוסמכות שתאושרנה ע"י יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה.

בכל בקשה להיתר בניה תוכן מפת מדידה ע"י מודד מוסמך שתציג החלוקה המוצעת.

כל השטחים שהם לצרכי ציבור יופקעו ויירשמו ע"ש המועצה האיזורית גליל תחונן, *בהמשך לחוק התכנון והבניה תשל"ו - 1965.*

13. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל כחוק ע"י הועדה המקומית לתכנון והבניה.

יעוד השטח	גודל מגרש סינימלי	שטח בניה במ"ר				גובה בנין מקסימלי ומספר קומות	מספר יחידות למגרש	קוי בנין		
		מעל מפלס הכניסה	מתחת מפלס הכניסה	שטח עיקרי	שטחי שרות			סה"כ שטח בניה מותר	צדדי	אחורי
השק חקלאי חלקות א'	800 מ"ר	450 מ"ר (1)	מרחף 40 מ"ר (2)	450 מ"ר	שטחי השרות מהווים חלק מ-450 מ"ר המותר	9 מ' 2 ק'	3 יח' (4)	3 או 0 בהסכמת השכן	5	5

הערות

1. השטח הבנוי ל-2 יחידות דיור ביחד לא יעלה על 400 מ"ר ולא יותר מ-250 מ"ר ליחידת דיור אחת ולא יותר מ-300 מ"ר בקומה.
2. תוחר הקמת מרחף בשטח 40 מ"ר ליחידה, לא כלול באחוזי בניה.
3. שטחי השרות הם חלק בלתי נפרד מהשטח במ"ר המותר.
4. תוחר הקמת 3 יחידות נ-2 בהיס בשטח שלא יעלה על 450 מ"ר.

15. הריסת מבנים קיימים

הוצאת היתר בניה בתחומי התכנית ואתנה בהריסת כל המבנים המסומנים בתשריט התכנית כמבנים להריסה

לוי קצין

חתימת



150.6

חתימת הידזס

150.6

חתימת בעל הקרקע

ג. אורבך
מהנדס ארונים

חתימת המתכנן

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

אישור תכנית מס. 7879

הודעה על אישור תכנית מס. 7879
ביום 18.8.54

סגן מנהל לתכנון
יו"ר הוועדה המחוזית

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

הפקדת תכנית מס. 7879

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29.8.54 להפקיד את התכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 7879

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4240

מיום 18.8.54

הודעה על הפקדת תכנית מס. 7879

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4180

מיום 30.12.53