

מרחב תכנון מקומי "גליל תחתון"

חכניה מס' ג.ג. 3126/ מצפה בווישים 15084, 15086, 15087, 15088 (סבריה.)

מחוז - גליל תחתון

נפה - הגליל התחתון

רשות מקומית - ועד מקומי מצפה

בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל ובעלים פרטיים

מבקש החכניה - משרד השכון והמועצה המקומית

מגיש החכניה - משרד השכון כ.ג.פ. ח.פ.ה.

מחבר החכניה - אריה סונינו, אדריכל, לוי יצחק 19 תא.ל. 237670

שטח החכניה - 238,200 דונם בערך.

חוק התכנון והבניה. תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל התחתון.	
חכניה מס' <u>3126</u>	א.פ.י.
הועברה לוועדה התחתית לתכנון ולבניה עם המלצה לפיקוח וקפ"ב בלתי-	29.80
יושב ראש ועדה	מהנדס ועדה

תאריך - 28.4.77
10.3.79
23.3.79

פרק א' - תכנית.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 3126/ג... מצפה, בגושים 15084, 15086, 15087, 15088 (סכריה).
2. חשרים התכנית: החשרים המצורף לתכנית להלן "החשרים" יהיה חלק בלעדי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובחשרים.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המנוחם בקו כחול בחשרים המצורף לתכנית זו.
4. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשרים יהווה את גבולות התכנית. הגבולות הם: בצד צפון שטח חקלאי בצד מזרח שטח חקלאי בצד מערב שטח הררי וחקלאי בצד דרום כביש סכריה נצרת.
5. שטח התכנית: שטח התכנית 251.500 דונם בערך.
6. מקום התכנית: מושבה מצפה ליד סכריה.
גוש 15084 חלקות 30 חלק 35 חלק.
גוש 15086 " 3 חלק, 45 חלק, 19 חלק, 46 חלק
" 20-38, 47, 48.
גוש 15087 " 1 עד 15 (בשומנהו).
גוש 15088 " 17 חלק, 18, 19, 11 עד 14,
" 3 חלק, 9 חלק, 10 חלק.
7. מטרת התכנית: א. שנוי יעוד של חלק מהשטח-חקלאי לאזור משקי עזר.
ב. הוספת מספר מגרשים חדשים למגורים עם משק עזר חקלאי (בשטח של 4 עד 15 דונם ליחידה).
ג. שנוי חלוקה וגבולות של חלקות קיימות ודרכים קיימות.
ד. יעוד, ואיתור-ושנוי יעוד ואיתור לשטחים המיועדים למבני צבור, למבני משק, לשטח צבורי פתוח, לדרכים פנימיות וחניה.
ה. ביסול חלק מהדרכים הקיימות.
ו. החוות דרכים צבוריות, חניה צבורית, דרכי גישה לשטחים חקלאיים.
8. יחס לתכנית אחרות: תכנית זו מתווה שנוי והשלמה לתכנית. מחאר מקומית גליל תחתון ולתכנית המחוזית למחוז הצפון.
9. כפיפות לתכנית אחרות: על תכנית זו תחולנה כל ההוראות של תכנית...^{הכ"ל} במידה ותהייה סתירה בין תכנית זו ותכנית הנ"ל, הוראות תכנית זו הן המתייבות.

10. אזור חקלאי-למשקי עזר:

השטחים הצבועים בחשרים בפסים ירוקים באלכסון יהיו מיועדים לאזור חקלאי ותחולנה על שטחים אלה ההוראות הבאות.

- א. שטח חקלאי כאחורי מגרש מגורים בחזיתו יהיה מיועד למשק עזר
- ב. גודל שטח כזה יהיה שלשה דונם לפחות.
- ג. בשטח זה חותר בנית מבני משק חקלאיים ומתקנים לחקלאות כהתאם לחכנית בנוי שחאומר ע"י הועדה המקומית.

11. אזור מגורים ב'4

השטחים הצבועים בחשרים בצבע הכלה יהיו מיועדים לכגרשי מגורים ותחולנה על שטחים אלה ההוראות הבאות:

- א. גודל חלקת המגורים יהיה לפחות 500 מ"ר.
- ב. שטח הבניה המותר יהיה 30% מהשטח בקומה אחת או 20% מהשטח בכל קומה כשהבית בנוי בשתי קומות.
- ג. על כל כגרש מגורים חותר בנית יחידת מגורים אחת בלבד.
- ד. שטח מבני העזר לכל יחידת מגורים לא יעלה על 30 מ"ר.
- ה. תורשה בנית קומת עמודים במקום או בהמשך לקומת קרקע - הכוללת מחסנים, מקלס, יחיד כביסה בנוסף לאחוזי הבניה הנ"ל.

12. אזור מגורים ב'בחנית משקי עזר:

השטחים הצבועים בחשרים בצבע תכלת (ומסופרים בספרת רומיות) יהיו מיועדים למגרשי מגורים בחנית משקי עזר ותחולנה על שטחים אלה ההוראות הבאות:

- א. גודל חלקת המגורים יהיה לפחות דונם אחד בחזית המגרש.
- ב. שטח הבניה המותר על חלקת מגורים יהיה 25% מהשטח בקומה אחת או 15% מהשטח לכל קומה כשהבית בנוי שתי קומות.
- ג. מס' יחידות המגורים על חלקת מגורים אחת לא יעלה על שתיים.
- ד. שטח מבני העזר לכל יחידת דיוור לא יעלה על 40 מ"ר.
- ה. תורשה בנית קומת עמודים במקום או בהמשך לקומת הקרקע - הכוללת מחסנים, מקלס וחדר כביסה בנוסף לאחוזים המוזכרים בסעיף ג' לעיל.

13. שטח לבניני צבור:

השטח הצבוע בחשרים חום ומוחסס בחוט כהה יהיה שטח לבניני צבור ועל שטח זה תחולנה ההוראות הבאות:

- א. השטחים יועדו למבני צבור כגון מבנים לחפילה, למקלוס לצרכניה, לאדמיניסטרציה, לברור לחנוך לספורט וכו' ולשטחים צבוריים פחוחים לשטחי חניה ולדרכי גישה כדרוש.
- ב. לפחות 25% מהשטח הזה יועד לשטחים צבוריים פחוחים עבור גנים צבוריים שיכללו פנוח נוי, פנוח ישיבה ומנוחה, מתקני שעשועים משחקים וכו'.
- ג. שטחים צבוריים פחוחים השטחים הצבועים בחשרים בצבע ירוק יועדו לשטחים צבוריים פחוחים עבור גנים צבוריים ורצועת הפרדה מהכביש הראשי.
- ד. המיקום, היעוד, הגודל ומספר הקומות של כל מבנה שיבנה בשטח זה, סלילת דרך בשטח זה, והקמת גני צבוריים - יהיה סעון אשר הועדה המקומית.
- ה. לא יורשה כל שנוי יעוד במגרש זה אלא כהתאם לחכנית מפורסת שתוגש לאישור הועדה המקומית.

14. שטח לבניני משק:

השטח הצבוע בחשרים בצבע חום ומוחסס בירוק יהיה שטח למבני משק ועל שטח זה תחולנה ההוראות הבאות:

- ב. לא מילא מי שנשלחה לו הודעה לפי סעיף א' אחר ההוראה במשך התקופה שנקבעה, רשאי הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבוננו.
- ג. נסיעה עצים ועקירתם: הועדה רשאית להורות בהודעה בכחב למבצעי החכניה או לבעלי הקרקעות בשטח החכניה לנסוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שייקבעו ע"י הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

10. אסור בניה מחת לקוי חשמל או בקרבחם:

לא יוקם מבנה מחת לקוי חשמל-קיימים ולא יוקם בנין ולא יבלוס כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ-5 מטר מקו מאונך הנצב לאדמה - מחוס חיצוני הקרוב ביותר של מחת עליון, של 66 ק"ו, במרחק קטן מ-3 מטר אם הקו הוא של מחת גבוה 2? ק"ו או המרחק הקטן מ-2 מטר אם הקו הוא של מחת נמוך.

20. פקוח על הבניה:

הועדה המקומית רשאית לקבוע הסדרים במקום על בצוע החכניה. כל ססיה מהחכניה תועבר לאשור הועדה המקומית לאחר שחובא לידיעה יוזם החכניה.

פרק ד'

22. ציונים בחצרים:

- גבול החכניה - בקו כחול רצוף.
- אזור מגורים כ' - בצבע חלח.
- שטח חקלאי - בפסים ירוקים באלכסון.
- שטח לבנין צבור - בצבע חום מוחחם חום כהה.
- שטח לבנין משק - בצבע חום מוחחם ירוק.
- שטח צבורי פתוח - בצבע ירוק.
- דרך קימח - בצבע חום.
- דרך מוצעה - בצבע אדום.
- דרך לביסול - בקוים אדומים אלכסוניים.
- שטח שיקום - בקוים שחורים אלכסוניים.
- עגול בהרן - כססן ברבעו העליון מספר הדרך
- ברבעים הצדדיים קוי בנין
- ברבעו החתון רוחב הדרך.

שטח חקלאי	שטח לבנין צבור	שטח לבנין משק	שטח צבורי פתוח	דרך קימח	דרך מוצעה	דרך לביסול	שטח שיקום	עגול בהרן
באלכסון ירוקים	בצבע חום כהה	בצבע ירוק	בצבע חום	בצבע חום	בצבע אדום	בקוים אדומים אלכסוניים	בקוים שחורים אלכסוניים	כססן ברבעו העליון מספר הדרך

סכמה שטחים ושטחים

הערות	תכלית מותרות	17 בנייה פנימית		תקופת התקנות	שטח פנימי	שטח חיצוני	סך כדונם	ספר החלקות	ציון בתשרים	יעור		
		זרדי	קדמי									
רמת חזית מיינמלית למגורים 35-מטרים מטרים	כפוף לאישור הועדה המקומית	6	3	5	30%	2	30%	3000 מ ²	144,000	XV ער I 15087 13,12.6-9 15088 11,12.13	קניין ירוקים באלנסון על רקע כחום	אזור משקי עזר
רמת חזית פנימית 17 מטרים	מחסנים ומבני אצו כפוף לאישור הועדה המקומית	6	3	5	30%	2	30%	500 מ ²	40,000	כמותק ער 121-111	כחול כחול	אזור מוסדות במחלקת משקי ער אזור מוסדות
	כמפורט בסעיף 11 בהתחמה 25% עכו ש.צ.פ.								12,500	101, 10 102	חום מוחמם כחום	בניין צבאי
	כמפורט בסעיף 12								4,800	103	חום מוחמם בירוק	בניין משק
									1,744	202, 201	ירוק	שטח צבאי פתוח
									27,000		חום או אדום	דרכים כבישים
									238,200	סה"כ		

חתימה מבקש החכניה:

חתימה מגיש החכניה:

חתימה מתבר החכניה:

אריה סוויון-אודינר
סהרל 14 ח"א טל. 224608

חתימה בעל הקרקע:

שם המבקש: אריה סוויון-אודינר

מס' החכניה: 1118

תאריך חתימת המבקש: 12/11

שם המגיש: אריה סוויון-אודינר

מס' החכניה: 1118

תאריך חתימת המגיש: 12/11

שם המתבר: אריה סוויון-אודינר

מס' החכניה: 1118

תאריך חתימת המתבר: 12/11

שם המבקש: אריה סוויון-אודינר

מס' החכניה: 1118

תאריך חתימת המבקש: 12/11

שם המגיש: אריה סוויון-אודינר

מס' החכניה: 1118

תאריך חתימת המגיש: 12/11

שם המתבר: אריה סוויון-אודינר

מס' החכניה: 1118

תאריך חתימת המתבר: 12/11

שם בעל הקרקע: אריה סוויון-אודינר

מס' החכניה: 1118

תאריך חתימת בעל הקרקע: 12/11

מס' החכניה: 1118

משרד הפנים

משרד הפנים

משרד הפנים

משרד הפנים
מס' 3126

משרד הפנים

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז מבצ
 מרחב תכנון מקומי כפר הירוק
 תכנית א.א.א.א. מס' 3126
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 6/81
 מיום 11.12.78 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז מבצ
 מרחב תכנון מקומי כפר הירוק
 תכנית א.א.א.א. מס' 3126
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 11/78
 מיום 11.12.78 החליטה להטיל את
 התכנית הנזכרת לעיל
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

תכנית מס' 3126 מרחב תכנון מקומי כפר הירוק
 תכנית א.א.א.א. מס' 3126 מיום 11.12.78
 מס' 243

משרד הפנים
מס' 3126