

1. שם וחלות : תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת של קבוץ כפר-מסריק מס. 5360 לשנת _____ ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
2. התשריט : התשריט בק.מ. 2,500 : 1 יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.
3. גבול התוכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט.
4. המקום : מחוז: הצפון, נפה: עכו
מרחב תכנון מקומי: א ש ר י.
5. שטח התכנית : כ- 575.0 דונם.
6. ירזם התכנית : קבוץ כפר-מסריק.
7. עורך התכנית : המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ.
8. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
9. המבצע :
10. מטרת התוכנית : א. תיחוס שטח פיתוח של קבוץ כפר-מסריק.
ב. קביעת איזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
ג. התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
ד. קביעת הוראות בנייה שונות המסדירות את המגורים, מבני ציבור, מבני משק ותעשייה, באיזורים בהם מותרת הבנייה.
ה. קביעת הוראות לטיפול שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים ציבוריים אחרים.
ו. קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פיתוח, אשר יחייבו את מבצעי התכנית.

בתכנית הזאת פירוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ותקנות התכנון והבניה 1970.
כל פירוש של מונח שהגדרתו אינה מופיעה בחוק ובתקנון הנזכר לעיל תהיה לכל אחד מהמונחים המשמעות שבצידו כמופיע בתוכנית זו.

1. החוק : חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.
2. הועדה : הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצאת התכנית.
3. אזור : שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בפסים או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין אחד ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו איזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי התכנית הזו.
4. קו בנין : קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן, צויין במפורש אחרת בתכנית.
5. קו דרך : קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל המדרכות וכל הכלול במונח הדרך.
6. תכנית בינוי : מבוססת על תכנית מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדת הבנינים מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוחו הכללי של השטח.
לא תבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנת תכנית בינוי לפי המסומן בתשריט אלא בהתאם לתכנית הבינוי, לאחר שתוכן ותאושר.
7. מהנדס : מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.
8. בנין : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
9. דרך : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
10. בניני ציבור : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
11. הפקעות : ההפקעות תבוצענה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

פרק ג' - חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית

השטח כדונם	השטח כ-2%	הסימון בתשריט	הייעוד
330	57.4	בצבע כחום	מגורים וחברה
140	24.3	בצבע חום מותחם בירוק	בניני משק
50	8.7	בצבע ירוק מותחם כחום	ספורט
35	6.1	בצבע סגול	תעשיה
20	3.5	בצבע אדום	דרכים וחניות
575	100.0	-	סך-הכל

פרק ד' - קביעת אזורים ורשימת תכליות

1. איזור מגורים וחברה

א. איזור המיועד להקמת בניני מגורים, מוסדות ושרותים לחברים כמקובל בקבוצים, מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך, מועדונים, מוסדות נוער וילדים, שטחים לגינות ומשחקים.

ב. באיזור מותר לכלול דרכים ושבילים, שטחי חניה לרכב, מקלטים, מעבר מתקנים הנדסיים וכיו"ב.

ג. מקומם, גודלם וייעודם של הבנינים יהיה כמסומן בתכנית הבינוי.

2. איזור בניני משק

א. איזור המיועד להקמת בנינים, מבנים, מתקנים ופעילויות הקשורות ישירות לייצור חקלאי ואחזקת בעלי חיים כולל מתקנים הנדסיים, דרכים, שטחי חניה, מסגריה, נגריה, מוסך, סככות למכונות וטרקטורים.

3. איזור תעשיה

מפעל תעשיה כולל מבני עזר, למעט תעשיה מזהמת.

4. איזור ספורט

בריכת שחיה, מגרשי ספורט וכל שאר המתקנים הדרושים לצרכי הספורט.

5. שטחים לדרכים : דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, דרכים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים.

טבלת ההגבלות לאיזורים

מיקום הבנינים, קו בנין ומרווחים בין הבנינים	מספר יחידות דיור ומספר קומות	שטח בניה מקסימלי	איזור
מקומם של הבנינים, קו בנין והמרווחים בין הבנינים יהיו כפי שמסומן בתשריט או לפי תכנית בנוי מיוחדת. מרחקים מינימליים ממבנים אחרים 10 מ'	כמסומן בתשריט בכל מבנה ומבנה 2 קומות מקסימום.	בהתאם לחישוב נטו של שטח איזור המגורים תהיה הצפיפות 6.0 יחידות לדונם. אחוזי בניה 50%	מגורים ובניני ציבור
			איזור בניני משק
			איזור תעשייה
			דרכים וחניות

מספר קומות ייקבע בהסכמת הוועדה. גובה מקסימום 16 מ'.

גובה מקסימלי 16 מ'. 40% אחוזי בניה.

עפ"י תכנית מפורטת ג/3371

כל בנייה אסורה פרט למתקנים ועבודות המפורטות בסעיף תכליות לעיל.

פרק ה' - ניקוז, ביוב, אספקת מים ושמירה על הבריאות

1. ניקוז : המבצע מתחייב לסדר את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שפועי קרקע מתאימים, תעלות וצנורות ניקוז על דעת הוועדה.
2. ביוב : כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת ביוב בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הוועדה. הרשת תחובר למערכת הביוב הקיימת.
3. מים : הוועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים ותואמות עם התכנית.
4. סילוק אשפה : סילוק אשפה מהמיכלים במרוכז ע"י מחלקת התברואה של המועצה.

משרד הפנים מרחב תל אביב
אזורנון וחכיה תשכ"ה-1965

תכניה מס. 5360

החוזית לתכנון ולבניה החל טה

לאשר את התכנית. 6.11.89

יו"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס.

פורסמה - לקוט המוסומים מס.