

12/12
21

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל
המחלקה להתישבות חקלאית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 היעדה הנקומית לתכנון ובניה- מרום הגליל
 תכנית מס' 5758
 הועדה לועדה המחוזית לתכנון ובניה נצרת, ע"ז
 המלצה להפקדה ביום 14.8.87
 יו"ר הועדה
 הועדה הועדה

חכל - הגליל

הועדה המקומית לתכנון ובניה
מרום - הגליל

תוכנית מפורטת מס' 5758

המהווה שינוי לתוכנית מפורטת מס' 3405 (בהפקדה)
למושכ - שמאל

חוק מס'

חוק התכנון והבניה נשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מחוזי - צפון

מרחב תכנון מקומי מרוס - הגליל

מרחב תכנון מרוס - הגליל

פרק א' - התוכנית .

1. המקום:

כפר - שמאי

כמותתם בקו כחול בתשריט.

2. גודל התוכנית:

תוכנית מפורטת של כפר-שנאי תחול על כל השטח הכלול בגבולות התוכנית כמסומן בתשריט.
תוכנית זו מחוזה שינוי לתכנית מס' 3405 של מושב כפר-שמאי

3. שט וזולות התוכנית:

התשריט בקנ"מ 1:2500 המצורף לתוכנית זאת יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

4. התשריט:

השטח הוא כ-423.6 דונם.

גושים - 13899, 13902, 13907, 13908, 13913

5. שטח וזולות התוכנית:

הסוכנות היהודיות לארץ-ישראל, חבל-הגליל, רח' הפלמ"ח, צפת.

6. דו"מי התוכנית:

הסוכנות היהודיות לארץ-ישראל, חבל-הגליל, רח' הפלמ"ח, צפת.

7. עורכי התוכנית:

מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון, נצרת-עילית

8. בעל הקרקע:

המנהל לבניה כפרית- משרד השיכון, מחוז צפון

9. מבצעי התוכנית:

10. נטרות הונכניות:

א. תיחוס שטח הנושכ.

ב. קביעת אזורים ועבודות קרקע לשימושים שונים בתחום הונכנית.

ג. קביעת הכוונות פיתוח והתשתית בנוגע לכיכ, ניקוז, מים וחשמל.

ד. הנווית רשת הדרכים למינחן וסירוגן.

11. כפיפות ויחס לתוכניות אחרות:

תחום השטח של כפר-שנאי המסומן כאן בקו כחול, כפוף לתוכנית המתאר הסחזית.

פרק ב' - פירוש מונחים והגדרות:

1. כללי:

פירוש מונחים בתוכנית זו יחיו למי הפירושים הנוונים כחוק אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתוכנית זו.

2. הגדרות ופירוש מונחים:

חוק התכנון והכניה תשכ"ח - 1965 על תקוניו ועל החוקות שנקבעו לפיו, לרבות חקנות בזכר תשריטים.

החוק:

פרק ג' - שינוי חלוקת השטחים הכלולים בגבול הונכניות:

כאוזוזיט	שטח בדונמיון	סמון והנשייט	אזור מגורים א'
26.0	110.2	כתום	אזור הוק5R5
49.8	211.0	פסים ירוקים	אזור למבני משק משותפים
0.2	1.1	חוט מותחם בירוק כהה	שטח פרטי פתוח
2.8	11.7	ירוק מותחם בירוק כהה	דרך קיימת
11.6	49.0	חוט	דרך מוצעות
0.7	2.8	אום	אזור למבני ציבור וספורט
5.8	24.6	חוט מותחם כחום כהה	אזור מגורים ב'
3.1	13.2	צהוב	
100.0%	423.6		סה"כ

פרק ד' - הוראות כלליות .

1. שנוש בקרקעות ובבנינים:

לא ישמשו טוס קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתטריט לשום ותכיון פרט לוותכליוון המפורטות כרשימת ותכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין .

2. ותוכניות מפורטות:

א. לא ינתן ויתור כניון אלא בהתאם לתוכניות זאון .

ב. לגבי כל איזור ותכנון ייקבעו ותנאים ויובטוו הסדורים לנצוע ניקוז וקרקע , סלילת ודרכים ותגישות , הנות קווי ושמל , מיס , כיוכ , טלפון . וכדומה לשכיעות רצונה של הועדון .

פרק ה' - רשימת ותכליות וושימושים:

1. אזור מגורים א':

איזור זה מועד למבנה מגורים בלבד .

2. אזור מגורים ב':

אזור זה מועד למבנה מגורים בלבד .
לבעלי מקצוע ללא שטח ווקלאי במגרשים בני כ - 1.0 דונס עפ"י טבלת השימושים בעמ' 5 .

3. שטח למבני משק משותפים:

שטחים המיועדים להקמת לוליס משותפים או כל מבני משק אחוים המשותפים לישוב .

4. שטח ציבורי פנוון:

לא תותר כל בניה או עבודה בקרקע למעט גינרון , הונחת תשתית הנדסית , מתקני משוק לילדים , מתקנים לשהיית אנשים בוויק הטבע ומקלטים .

5. שטח ווקלאי

שטח זה מועד לבנית מבני משק ווקלאיים .
היתרי הבניה למבני המשק החקלאיים יהיה באישור משרד החקלאות עפ"י היתר של הועדה המקומית לתכנון ולבניה .
תנתן הקלה לקו בניה 40 מ' למבנים חקלאיים חדשים ולהחיר שימוש חריג למבנים החקלאיים הקיימים . באם יהיה מבנה חקלאי שדרוש הפרדה מרעש , ההגנה תעשה ע"י היזם - בעל המגרש .
וזו ע"פ אישור המועצה ארצית מיום 31.5.90 .

6. שטחים לדרכים:

מיועדים לדרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מונכרים להולכי רגל, לעולות, לאופניים, רחובות לתחנות אוטובוסיט, נטיעות ציבוריות לאורך הדרכים, לצנרת מים וכיוב, קו חשמל, טלפון ותעלות ניקוז.

7. שטח למבני עבור וספורט:

א. הכניה תותר באזור זה על פי תכנית בנרי באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

ב. תכליות ושימושים:

1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
2. שדות מסחריים ומחסנים.
3. מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.
4. מועדונים.

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפור לעיל במקדה ואין ון טהוות מטרד וואחת לשני

החניה בתוך המגרשים על פי תקן החנייה הקיים.

8. חניה :

פ. לוח שמושים והגבלות בניה:

מקום וקודי בניה	מספר קומות	מס' יו' דיר	שטח בניה מקסימלי	א ז ר
קו בניה קדמי כמסומן בתשריט, קו בניה אחורי וצודי 4.0 מ' בכל כוון.	7.5 מ' מוקדקע כולל קומת עמודיט	2	30% מהשטח בכל מגרט	מגורים א': גודל מגרש הוא כ- 2.0 - 1.2 דונט
כנ"ל	כנ"ל	2	30% מהשטח בכל מגרט	מגורים ב': מגרשים מס' 101-110 בגודל של כ- 1 דונט
על פי תוכנית בינו שחוגש	עד 10 מ' גובה	לא מוגבל	כפי שמוסבה בתשריט וקיים ו/או לפי תוכנית בינוי שחוגש.	בניני ציבור וטפורט:
				מכנה משק נושונפים: מיועד למחסן ביצית קיים
		-	עפ"י תוכנית מפורטת ז.ו. שטח הבניה ומותר הוא 40%.	אזור חקלאי
			כל בניה אסורה פרט למתקני ספורט, נטיעות וגינות, אספקת מים, חשמל, מתקני ביוט ומקלטים.	שטח ליצורי פנורו:

פרק ז' - חשבוניות, ניקוז, תיעול ואספקת מיס.

1. ניוב:

לפי תכנית ניוב קיימת.
התוכנית הוגשה לוועדה במסגרת הגשת תוכנית 3405.

2. ניקוז:

הניקוז יחיו לאורך הדרכים.

3. אספקת מיס:

מי שתיו יסופקו מקו מקורות בקרי צנורות
והסדורים יהיו בהתאם לדרישת משרד הכריאות.

4. סילוק אשפה:

הפחים ירוקנו אל מיכלים נגדריס שמסלול הנדעתם
יהיה על גבי כבישים ושיהלי שירות, המיכלים
ירוקנו במובלה האיזורית.

פרק ז' - שונות.

1. בניה בקרבת קו חשמל:

א. לא תותר בניה של בנין או חלק ממנו מתחת
לקרי חשמל עיליים ניתן חיתוך בניה רק במרוחק
המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין
והייל הקצוני והקרוב ביותר של קו חשמל, לכדי
החלק הכולט / או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק מתו נמוך 2 מטרים.

קו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מטרים.

מקו מתו עליון עד 120 ק"ו 8 מטרים.

מקו מתח עליון עד 150 מ"ר 10 מטרים.

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקע
ולא במרחק הקטן מ - 2 מטר מכבלים אלו.

מיקום וכנית מקלטים ועבודות בטחוניות
יבוצעו בהתאם לדרישות צה"ל.

2. מקלטים:

הפקעות של קרקעות לצרכי ציבור בתחום
תוכנית זו תבוצענה לפי חוק התכנון
וחכניה - 1965.

3. הפקעות:

הטכנות היהודית
המחלקה להתיישבות
חבל הגליל, מחוז ונגב צפת
ת. ז. ג. 70951-7

חתימת הירזט והמתכנן:

חתימת המבצע:

חתימת בעל הקרקע:

יוזם התכנון והוציאה ותשכ"ה - 1965
והוציאה והתקיימה לתכנון ובניה-הודום הגליל
הבנית אלכס מס'
הועברה לוועדה האזורית לתכנון ובניה נצרת, עם
החלטה להפקות בעם 14.8.65
יו"ר הוועדה אליהו

משרד הפנים מרחו העפון
 חוק התכנון והבניה ושכ"ח—1965

5758 המקדת תכנית מט.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 7-5-88 להמקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

5758 הודעה על המקדת תכנית מט.

פורסמה בילקוט הפרסומים מט. 3912
 מיום 15.8.91 3393

משרד הפנים נחיה 2
 חוק התכנון והבניה ושכ"ח—1965

5758 אישור תכנית מט.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 30.8.91 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

יזעה על אישור תכנית מט.
 יסמה בילקוט הפרסומים מט.