

19

8792-2

הסוכנות היהודית לארץ - ישראל
המחלקה לחתישבות הקלאיות
חבל - הגליל

הוועדה העסקומית לחכנון ובניה

מרום - הגליל

45.92 חכנון בנין ערוט מסורטח מספר 45.92

לישוב קהילתי - כפר - חכניה

06.82

וועד החכנון והבניה - 1965 הועדה העסקומית לחכנון ובניה - מרום הגליל חכניה הועדה לועדה הסקומית לחכנון ובניה נגרת עם המלצה להפקדה ביום 1/12 מנהלס הועדה יו"ר הועדה הועדה העסקומית לחכנון ובניה מרום הגליל
--

חוק התכנון וחבנייה תשכ"ה - 1965
מרחב תכנון מחוזי - צפון
מרחב תכנון מקומי מעלה - הגליל

פרק א' - התוכנית:

1. תקום: כפר - חנניה.
2. גבול התוכנית: כמותתם בקו כחול בהשריט.
3. שם וחלות התוכנית: תוכנית מפורטת של ישוב קהילתי כפר-חנניה, חוול על כל השטח הכלול בגבולות התוכנית כמסומן בהשריט.
4. תשריט: התשריט בקנ"ט 1:1000 המצורף לתוכנית זו יהיה חלק כלתי נפרד ממנה.
5. שטח וחלות התוכנית: השטח הוא 299.0 דונם התוכנית חלה על גוש מס' 18182.
6. יזמי התוכנית: הסוכנות היהודית, המחלקה להתישבות, וכל-הגליל, רח' הסלטי"ח, צפת.
7. עורכי התוכנית: הסוכנות היהודית, המחלקה להתישבות, חבל-הגליל רח' הפלמח, צפת.
8. בעל השרקע: מנהל מוקדעי ישראל, מחוז הצפון, נצרת עילית.
9. מבצעי התוכנית: ומנהל לבנייה כשרית.

10. מטרת התוכנית:

- א. תיחוש שטח ליטוב קהילתי - כפר חנניה.
- ב. קביעה איזורים ועתודה הקרקע לשמושים שונים בתחום התוכנית.
- ג. תחזית רשת הדרכים למתן וסיווגן.
- ד. קביעה הוראות בניה שווה המסדירה את מגורי אדם, מבני ציבור ושרותים, ובנייני עסק כאזורים כחם מותרת הבניה.
- ה. קביעת תנחיות פתוח תשתית בנוגע לכיוב, ניקוז, מים וחשמל.

פרק ב' - פירוש טונחים והגדרות:

1. כללי:

פירוש המונחים בתוכנית זו יחיה לפי הפירושים הנתנים ב"חוק" אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בווכנית זו.

2. הגדרת ופירוש מונחים:

החוק:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ח - 1965 על תקוניו ועל התקנות ושנקבעו לטיו, לרבות תקנות בזכר חכנת השריסיס.

פרק ג' - חלוקת השטחים הכלולים בגבול התוכנית:

<u>כאחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>סגון השריט</u>	
37.2	111.3 ✓	כחום	אזור מגורים
7.3	21.9 ✓	חום סוואחט כחום	שטח למבני ציבור
1.4	4.2 ✓	ירוק מוחחס כחום	איזור ספורט ונופש
26.0	77.8	ירוק	שטח ציבורי פתוח
10.8	32.2 ✓	סגול מוחחס כסגול פתח	איזור עלאכה
17.3	51.6	אדום	דרכים וחניוח מוצעוה
<u>100.0%</u>	<u>2990 דונם</u>		סחייכ

פרק ד' - הוראות כלליות:

1. שמוש בקרקעות ובבנינים:

לא ישמשו שוט קרקע או בנין הנמצאים באזור המסווג כחשיריט, לשוט תכלית שרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. תוכנית מפורטת:

- א. לא ינתן חיתר בניה אלא בהתאם לתוכנית זאת.
- ב. לגבי כל איזור הכנון יוקבעו התנאים ויובטחו הסדורים לבצוע ניקוז הקרקע, טלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, כיוב, טלפון וכד', לשביעות רצונם של הוועדה.

פרק ח"י - רשימת התכליות והשימושים:

1. איזור מגורים:

איזור זה נועד לבנית מגורים ומחסן. לא הותר בו בניה אחרת בתחום איזור מגורי הבנינים באיזור הנ"ל יוקמו בהתאם לתוכנית מפורטת שאושרו.

2. איזור לבניני ציבור:

א. הבניה תותר באיזור זה על פי התוכנית המפורטת וזו או תכנית בניי או תוכנית עיצוב ארכיטקטוני, הכל לפי שתקבע הוועדה.

ב. תכליות ושימושים:

- 1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
- 2. שרותיט צרכניים ומחנכים.
- 3. מוסדות בריאות, דון, תרבות וחינוך.
- 4. מועדונים.

ג. מותר לכל בנין אחד מטפרי התכליות המפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרף אחת לשני ובלבד שיוקמו בהתאם לתוכנית בניני מאושרו

3. שטחים עבוריט שמוזיט:

- 1. שטחיט לגינות וגניט ציבוריים, חורשות.
- 2. מגרשי טעוטיט בוטות וציבור.
- 3. שטחים שטוריט לצורכי ניקוז.
- 4. שטחניט הנדסיטיט לעינחם באיזור הוועדה.

4. איזור ספורט ונופש:

כאיזור זה יבנו נתקני ספורט לטינוח, סגרשי ספורט, בריכת שחייה וטירותים הקשורים לעגור של ספורט וזאת כאיזור הוועדה המקומית.

5. שטחים לדרכים:

מיועדים לדרכים צבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים לחולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבת לתחנות אוטובוסים, נטיעות צבוריות לאורך הדרכים. לצנת מיט וכיוב, קוי חשטל, סלפון וחללות ניקוז.

חניה:

6. איזור מלאכה:

כאיזור זה חותר בנייה בתי מלאכה, כגון: מוסך, ססגריה, נגרייה, לא חוור כל מלאכה עזה, כל בקשת כניה הכלול חיבור למערכת חש וב.

7. לוח שמושים וחגבלות כניה:

קו בנין	קו בנין קדמי	מרוחית טינימליט בין המכנים	מספר קומות מעסימלי	מספר יחידות למגרת	
4 מ' 3 1/2	5 מ'	7 מ' מרחק טינימליט ממכני מגורים	2	1	א. מגורים 8 כניה 30
		10 מ'	2		ב. מבני איבוד 3 הבניה 30%
		4 מ'	1		ג. אזור מלאכה: 4 הבניה 40%

חניה: כמסומן בושריט, אבל לא פחות מסגויט אחז לכל יחידות יזור.

פרק ו' - נטיעות עצים ושמירתם, תשתיות, ניקוז, וניקול ואטסקות מים:

1. נטיעות:

הועדה רשאית לווררה לטבעי החוכניה, או לבעלי הקרקעות, בשטה החוכניה לנטוע עצים, שיהיט, או גדר חיה לאזרכן של ורכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו בחשריט או ע"י הועדה, ולהגן עליהן מכל נזק שעלול להגרם להן.

2. כיובו:

כל כנין בשטה החוכניה המקבל אטסקות מים יחיה מחובר למערכת הכיוב כחואט לחוכניה מאושרו ע"י הועדה. קיימת אפשרות לחיבור חרשת לעגר פרוד.

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי אזור פתח

חכנית אזור מס' 592

הועדה המחוזית ביישובה ה א/מ/85

מיום א.ב.85 החליטה לתת תוקף

לתכנית הנזכרת לעיל.

יחיד ראש הועדה

סגן ממל כלי לתכנון

[Handwritten signature and scribbles]