

19.7.88

2-270-1

עמ

ע 3 א

18

חברת חקלאית לחקלאות ישראל
חברת חקלאית לחקלאות ישראל
חברת חקלאית לחקלאות ישראל

מחוז הצפון

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה
למחוז תכנון עירוני - גליל-תחתון

שכנוי לתוכנית בנין ערים מפורטת מס' 4820

מספר 5435/א

לשכת קהילת ע.ד.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
הגליל התחתון.
תכנית מס' 5435
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם
הסלצה לפתח הוקף בתאריך 12.16/88
יושב ראש הועדה
מנהלס הועדה

1986 יולי

מרחב תכנון עקומי - גליל-תחתון

פרק א' - הנוכניות.

1. המקוט: ישנן קהילתי, מסד.
2. גבול התוכנית: כמותהם בקו כחול בתשריט.
3. חלוו ושם התוכנית: תוכנית מתאר למצפה מסד שבאה בעקוט תוכנית קודמת למצפה משנת 1988 שמספרה 4020. תוכניות זו מהווה שנוי לתוכנית הנ"ל ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התוכנית כמסומן בתשריט.
4. חתשריט: חתשריט בק"מ 1:1000 חמצורף לתוכנית זאנו יחווה חלק בלוגי נפרד טמנה.
5. שטח וזוכניות: כ - 268.0 דונט. גרשים: 15421, 15422 וחלקיהט. חלקות: - במסומן בתשריט.
6. נדזמי התוכניות: הסוכנות היהודית לארץ-ישראל, המחלקה להתישבות, רח' הפלט"ח, צפת.
7. עורך וטתכנן הנוכניות: הסוכנות היהודית, המחלקה להתישבות, אדריכל טוכנן שטעון חייטן, צפת.
8. טבצעל וזוכניות: משרד-הבנייה-ושכר, המנהל-לפנייה-כמוייה, צפת.
9. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, נצרות.
10. עטרת חונוכניות:
 - א. וליחוס. שטח פיתוח של מצפה מסד כישנן קהילתי.
 - ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התוכניות.
 - ג. חתורויו רשת הדרכים למינחן וסידוגן.
 - ד. קביעת חוראות בניה שורת חטדירונו את מגורי אדם, מבני-ציבור, שרותים, ובנינו-טשק באזורים בחס מותרת הבניה.
 - ה. קביעת חוראות לשטחי נוי וחטמוש בחס ובשטחים ציבוריים אחרים.

פרוש מונחים והגדרות - פרק ב'.

1. כללי

פרוש המונחים בתוכנית זו יחיה לפי הפרושים הנזתנים ב"חוק", אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתוכנית זו.

2. הגדרות ופרוש מונחים:

החוק:

חוק התכנון והכניח תשכ"ח - 1965, על תקונו ועל התקנות שנקבעו לט"ו, לרבות תקנות בדבר חכמת תשריטים.

התוכנית:

תוכנית מספר _____ 1985 (כולל התשריטים וחוראות).

הועדה:

הועדה הטקוטית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצאת התוכנית.

אזור:

שטח הקרקע המסומן בתשריט בצבע, בקוורו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין נאחד מהם ובין בצרוטיחט, כדי לעיין את אופן השימוש הסותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת חוראות שנקבעו לפי תוכנית זו.

קו בניין:

קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המטגש אשר מעבר לחס לא יבלוט בניין או חלקו מעבר, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתוכנית.

קו דרך:

קו העגדיר את גבולות צידי הדרך - כולל מדרכות וכל הכלול במדנו דרך.

מחנדס:

מחנדס הועדה וכל אדם שמהנדס העביר אליו נכתב טכיוותיו, כולן או מקצתן.

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

בנין:

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

דרי:

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

בניני ציבור:

בעלים:

לרבות אדם או חברה המקבל או הזכאי לקבל חכנסה מנכס, או שחיה מקבלת אילו תיה חנכס הנותן חכנסה, או אדם המשלם תשלום ביחס לנכס, בין בזכותו הוא ובין כבא כח, או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום ובין שאיננו הבעל הרשום כולל שוכר, או שוכר משנה ששכר את חנכס לכל תקופת שחיא.

פרק ג' - הגשת המטמכיס:

היוזם ו/או המבצע יטעו או בכל עת שיודשו לעשות כן, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע. סקרים ופירוט תוכנית לשם דיון בתוכנית בינורי או בתוכנית ביצוע או בכל תוכנית מסודרת בשטח. כמו כן, יכולה הועדה המקומית לדרוש, בבואה לחוציא היתר לבנית או לעבודת פיתוח כל שחיא לא תעשה כל עבודת פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

פרק ד' - חלוקת השטחים הכלולים בגבול התוכנית:

שטח באחוזים	שטח בדונם	סמון בתשריט	אזור
41.0	109.8	כונס	אזור מגורים
8.8	23.6	חדש מותחס חרס כחה	שטח לבניני ציבור ומסודרט
2.5	6.6	סגול מותחס בסגול כחה	אזור עלאכה זעירה
22.2	59.5	ירוק	שטח צבורי פתוח
20.1	54.0	אדום	זרכיס וחניות
2.7	7.3	פטים ירוקים	אזור חקלאי
2.7	7.2	ירוק כחה	זרכי שירוח
100%	268.0		סח"כ

פרק ה' תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התוכנית:

1. תכליות ושימושים:

לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט, לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אופן בצועה של תוכנית מפורטת:

א. כוונה של הועדה יחיה לחתום עלולות בנות בשטח המובנות. לאחר שנתמלאו התנאים חכאים:-

1. ייקבעו התנאים והובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת חדרים והגישות, הנחת קרוי השטל, מיט, ביוב, שלטון וכדומה, לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל..
2. נקבעו התנאים והובטחו הסידורים ליישור וסילוי הקרקע הדרושים לביצוע התוכנית, לשביעות רצונה של הועדה.
3. יקבעו התנאים והובטחו הסידורים להסדרת מקומות הנייה ובמיוחד בקרבת לאתרים הנדרשים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לתנאי התוכנית זו ולחנחת דעתה של הועדה.
4. אין לחוריד עצים ועמחיה טבעית והטטחים יוכנו עבור כול בית בנפרד, אין לפתוח מטטחים גדולים בשטח ואין לגרם לשפיכות קרקע גדולות הז בעבודה בתוך הנקודה והן בדרך הגישה.

פרק ו' - רשימת תכליות ושימושים.

1. כללי:

- א. לגבי תכליות שלא חוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה על עז חשואה לתכליות הסותרות באיזור הנדון.
- ב. בכפיפות לסעיף א' למעלה אפשר יחיה בתוכנית עפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות הסותרות על פי רשימת זו של תכליות.

2. אזור מגורים:

אזור זה נועד לבניה מגורים בלבד. במידה והועדה תאשר תוכנית בנייה לאזור זה פותר יחיה לכלול בה מבני עזר, כגון: סחסן לציווד וטוסן לפרטים.

3. אזור המרכז או שטח לבנין ציבור וטפורט:

חכניה תותר באזור זה על פי תוכנית מפורטת זאת או תוכנית בינוי שתוגש בנפרד לאזור זה.

4. אזור מלאכה:

באזור זה תותר בניה בתי מלאכה, דוגמאת מוסך, מסגריה, נגריה, לא תותר כל מלאכה מזהמת או שטפריעה לטביכתה ע"י פליטת עשן, ריחות, רעש או פסולת ולכלוך, וזאת בתאום עם כל הגורמים הנוגעים בדבר ובחשכת חוועדה.

5. שטח ציבורי מתוח:

לא תותר בו כל בניה או עבודה בקרקע למעט גינון, הנחת תשתית הנדסית, מתקני טשחק לילדים, מתקנים לשחיית אנשים בחיק הטבע ומקלטיס.

6. שטחים לדרכים:

1 דרכים ציבוריות כולל מדרכות, מעבריס לחולכי רגל, לעגלות, לאופנייס, רחבה לתחנת אוטובוסיס, וכך נסיעות ציבוריות לאורך הדרכים.

7. אזור חקלאי - באזור זה תותר הבניה למבנה משק חקלאיים כגון: דירים.

8. דרכי שירות - מיועדים להגשח שירותים כגון: הוצ' אספה ומכוניות שירות.

לוח שיעושים וחגבלות:

אזור	שטח בניה מקסימלי	מס' יח' דיור	מספר קומות	מיקום וקווי בניה
<u>מגורים:</u>	גודל חלקת מגורים יחיה 0.675 ט דונס בערך. שטח בניה המותר 30% ליחידת דיור.	1	2 קומות וז'א יותר ט-7.5 מט' מהקרקע במקום כלשהוא.	קו בנין קדמי 4 ט'. קו בנין צדדי 4.0 ט'. קו בנין אחורי 4.0 ט'.
<u>בניני ציבור וטפורט:</u>	כפי שמסוכט בתשריט ו/או לפי תוכנית מפורטת שתוגש בנפרד	לא מוגבל		לפי תוכנית מפורטת שתוגש.
<u>אזור מלאכה זעירות:</u>	כפי שמסומן בתשריט שטח חבניה המותר 40% מהשטח המוצע.	לא מוגבל		לפי תוכנית מפורטת שתוגש.

אזור חקלאי | 40% מהשטח : כפי שמסומן בתשריט

פרק ר' :

1. נטיעת עצים ושמירתם:

הועדה רשאית לחזור בחודעה בכתב למבצעי התוכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התוכנית, לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים בטקומות שיקבעו על ידי הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

פרק ז' - חניות:

עד שיאושר תקן חוקי, תוסדר החנייה בגבולות התוכנית בהתאם לכללים ולקביעות כדלהלן:

- א. הישוב שטחים לחנייה אינו כולל סידורי פריקה וטעינה.
- ב. מקרים ספציפיים יבחנו באופן מיוחד והועדה תחליט לגבי כל מקרה.
- ד. הועדה רשאית לאשר חקלות מחתקן, אם יוכח להנחת דעתה שניתן לאזן ולמזג באיזור אחד ומרחקים סבירים, אתרי חנייה טיוליים.

פרק ח' - נטיעות וקירות גבול:

1. סילוק מפגעים:

- א. הועדה רשאית לחזור בחודעה למבצעי התוכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר שטנו יבנה, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מטע אחר בין קו חבניה וקו חדרך שעלול לחיות בו מישום סיכון למשתמשים בדרך.
- ב. לא מלא מי שנמסרה לו החודעה לפי סעיף ה' אחר החוראות במסך המקומי שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בחודעה, על חשבונו.

2. ברוב:

- א. 1 כל בנין בשטחה של תוכנית זו יהיה מחובר למערכת הברוב, לפי דרישות הועדה, ובאישור משרד-הבריאות ומנהלת הכנת.
- ב. כל המבנים והדרכים יהיו מנוקזים בהנחיות רשות הניקוז.

3. מיס:

בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

4. אשפה:

פינוי האשפה יעשה ע"י המועצה האזורית.

3. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשה מתח נמוך 2 מטרים
- בקו מתח גבוה 22 וק"ו 5 "
- בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.50 "

ב. אין לכנוח מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. במידה ותדרש העתקת קווי חשמל עקב הרחבת כבישים ייעשה הדבר ע"ח היוזמים ובתאום עם חברת החשמל.

פיקוח על חכניחו

ועדה מקומית רשאית לקבוע חסדרים לפיקוח על ביצוע התוכנית, כל סטיה מחתוכנית תעבור לאישור הועדה הסחוזית לאחר שהובא לידיעתת יוזם התוכנית.

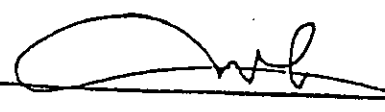
מקלטים

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי חוראות חרשות חטוסמכת ובאישור הועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט לטלולוי דרכים.

הפקעות

החפקעות תבוצענה עפ"י חוק חתכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

חתימות



חתימת היוזם והמתכנן

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המבצע:

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחץ מרחץ

מרחץ תכנון מקומי מרחץ

תכנון מרחץ מסי 5435

הועדה המחוזית בירושלם ה' 07/180

מס' 23380 החלטה לתת תוקף לתכנון (החלטה לעיל)

סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים

