

2-3187

חוק התכנון והבניה - תשכ"ה - 1965

מחוז - הצפון

מרחב תכנון מקומי - מרום-הגליל

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "מרום הגליל"

תכנית מס' 6519 - אזור 6
 הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם
 המלצה להפקדה בתאריך 25.3.88

משרד אש הועדה מנכ"ל הועדה

הרכיבה מפורטה מספר 5359

למושב ש פ ר

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מרחב תכנון מחוזי - צפון
 מרחב תכנון מקומי - מרום - הגליל

מוחב תכנון מרום - הגליל

פרק א' - התוכנית

1. המקום: מושב שפר.
2. גבול התוכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט.
3. שם וחלות התוכנית: תוכנית מפורטה של מושב שפר תחול על כל השטח הכלול בגבולות התוכנית כמסומן בתשריט.
4. התשריט: התשריט בקנ"מ 1:1000 המצורף לתוכנית זאת יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח וחלות התוכנית: השטח הוא כ - 275.0 דונם
גושים - 15668
6. יוזמי התוכנית: הסוכנות היהודית לארץ-ישראל, חבל-הגליל, רח' הפלמ"ה, צפה.
7. יוזמי התוכנית: הסוכנות היהודית לארץ-ישראל, חבל-הגליל, רח' הפלמ"ה, צפה.
8. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון, נצרה-עיליה.
9. מבצעי התוכנית: המנהל לבניה כפרית- משרד השיכון, מחוז צפון.

5 (2) חלקות: 5, 7, 9, 10, 13-16, 18, 19, 35-37, 44, 45, 52-54, 72, 75.
 חלקי חלקות: 2, 3, 4, 8, 11, 12, 17, 20-26, 38, 40-43, 46-48,
 .../2
 65-68, 73, 74, 76

2/10/61

10. נטרות התוכנית:

- א. תיחוס שטח הכושב.
- ב. קביעת אזורים וכתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התוכנית.
- ג. קביעת הנחיות פיתוח התשתית בנוגע לבירוב, ניקוז, מים וחשמל.
- ד. התויה רשת הדרכים למינהן וסיווגן.

11. כפיפות ויחס לתוכניות אחרות:

תיחוס השטח של מושב שפר המסומן כאן בקו כחול, כפוף לתוכנית המתאר המהוזה-ת. 2.

פרק ב' - פירוש מונחים והגדרות.

1. כללי:

פירוש מונחים בתוכנית זו יהיה לפי הפירושים הנתנים בחוק אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתוכנית זו.

2. הגדרות ופירוש מונחים:

חוק: חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר תשריטים.

פרק ג' - חלוקה הטחמים הכלולים בגבול התוכנית:

אזור מגורים	סמל התשריט	שטח בדונמיה	באחוזים
כתום		75.0	27.3
פסים ירוקים		77.2	28.1
ירוק מותחם בחוט כהה		16.9	6.1
ירוק		40.0	14.5
חום		32.6	11.7
אדום		2.1	1.1
חום מותחם בחוט כהה		30.2	11.3
סה"כ		275.0	100.0 %

פרק ד' - הראות כלליות

1. שמוש בקרקעות ובבנינים:

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. תוכנית מפורטת:

א. לא ינתן היתר בניה אלא בהתאם לתוכנית זאת.

ב. לגבי כל איזוה התכנון ייקבעו התנאים ויובטחו הסדורים לבצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, סלפון וכדומה לשביעות רצונה של הועדה.

פרק ה' - רשימת ההכליות והשימושים:

1. אזור מגורים:

איזור זה נועד לבנית מגורים לא הותר כל בניה אחרת בהחוס איזור המגורים. הבנינים באיזור הנ"ל יוקמו בהתאם לתוכנית מפורטת כאושרת.

2. קוטה למבני משה:

שטחים המיועדים להקמה לולים ועבניכ חקלאיים וכל מבני משק אחרים

3. שטר עבודת פהות:

לא תותר כל בניה או עבודה בקרקע למעט גינון, הנחת השניה הנדסית, מהקני משחק לילדים, מהקניכ לשהיות אנשים בחיק הטבע ומקלטיכ.

4. שטחים לדרכים:

שיעורים לדרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחובות להחנות אוטובוסים, נטינות ציבוריות לאורך הדרכים, לצנרת מים וביוב, קו חשמל, טלפון ותעלות ניקוז.

5. שטח למבני צבור וספורט:

א. הבניה הותר באזור זה על פני תוכנית מפורטת זאת או תוכנית מפורטת שתוגש בנפרד.

ב. הכללות ושירותים:

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

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר הכליות מהמפורסות לעיל באיזה ואין הן מהווה מטרה האחת לשניה.

לוח שירותים והגבלות בניה

אזור	שטח בניה	מס' יח'	מס' קומות	קנין בניה
אזור א' גודל מגרש כ- 1.5 דונם	שטח הבניה ליחידת מגורים אחת עד 160 מ"ר.	2	2	מרווח קדמי לפי המסומן בהשריט. מרווח צדדי - 4 מ'. מרווח אחורי - 5 מ'.
אזור ב' מגרש ריבועי יחידה בגודל של כ- 500 מ"ר	עד 160 מ"ר בשתי הקומות.	1	2	כנ"ל
אזור ג' בניני ציבור וספורט	לא מוגבל	לא מוגבל	2	עפ"י המסומן בהשריט וכך עפ"י תוכנית הבינוי שהוגש בנפרד.
אזור ד' מבני מסק וסניף חקלאי	40% מהשטח	לא מוגבל		4 מ' בכל כיוון עפ"י הבקשות להיתרי בניה
אזור ה' שטח ציבורי פתוח	לא מותרת כל בניה			

פרק ו' - תשתיות, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. ב י ו ב:

כל בנין בשטח התוכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב עפ"י תוכנית מאושרת ע"י הועדה הרשת מחוברת למערכת הביוב האזורית.

2. נ י ק ו ז:

הניקוז יהיה לאורך הדרכים.

3. אספקת מים:

מי שתיה יסופקו מקו מקורות בקוי צנורות והסדורים יהיו בהתאם לדרישת מ. הבריאות.

4. סילוק אשפה:

הפחים ירוקנו אל מיכלים נגדרים שמסלול תנועתם יהיה על גבי כבישים ושביולי שירות המיכלים ירוקנו במזבלה האיזורית.

פרק ז' - שונות:

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

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

2.0 מ	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
5.0 מ	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
21.0 מ	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)

ה ע ר ה:

במידה ובאיזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מיד ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ-3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ-1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

מיקום ובניית מקלטים ועבודות בטחונות
בוצעו בהתאם לדרישות הג"א.

2. מקלטים:

הפקעות של הרקעות לצרכי ציבור בתחום
תוכנית זו תבוצענה לפי חוק התכנון
והבניה - 1965.

3. הפקעות:

החניה בהורף הכגרשים עפ"י תקן החנייה
הקיים. אבהתאם לתקנות התכנון והבניה

4. חניה

(התקנת מקומות חניה) - התשס"ג 1983
אדכ"ה

הסוכנות היהודית
המח' לפיתוח והתיישבות עירוני וכפרי
מרחב הצפון - מחוז 13111 צפת
מ"ד 1142 טלפון 06-978222

חתימת הרוזס והמתכנן:

חתימת המבצע:

חתימה בעל הרקע:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה - מרום הגליל
תכנית מס' 6359 - 62/2
הועברה לועדה המחוזית לתכנון ובניה לצות. עם
הקצאת להפסדה ביום
מחוז הועדה
יו"ר הועדה

מס' תעודת זהות 6359
1953

6359

1.12.93

[Handwritten signature]

6359
4252
314 אב תשנ"ד 13.10.99