

3197-0

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל  
המחלקה להתיישבות חקלאית  
חבל הגליל

הועדה המקומית לתכנון ובניה - מרום הגליל

8202/ג

תכנית מפורטת מס'

למושב ספסופה

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 4422/ג

ינואר 1995

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

תכנית מס' 8202 ספסופה  
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם  
המלצה להפקדה בתאריך 27.6.93

יושב ראש הועדה [Signature] נציג הועדה [Signature]

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

מרחב תכנון מרום הגליל

פרק א' - התכנית

1. המקום: מושב ספסופה
2. גבול התכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט
3. שם וחלות התכנית: תכנית מפורטת של מושב ספוספה תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט
4. התשריט: התשריט בקנ"מ 1:1000 המצורף לתכנית זאת יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח וחלות התכנית: השטח הוא כ-553.5 דונם
6. יוזמי התכנית: הסוכנות היהודית לארץ-ישראל, חבל הגליל רח' הפלמ"ח - צפת.
7. עורכי התכנית: הסוכנות היהודית לארץ-ישראל, חבל הגליל רח' הפלמ"ח - צפת.
8. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון, נצרת עזית
9. מבצעי התכנית: המנהל לבניה כפרית, משרד השיכון - מחוז צפון
10. מטרות התכנית:
  - א. תיחום שטח המושב
  - ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשמושים שונים בתחום התכנית.
  - ג. קביעת הנחיות פתוחה התשתית בנוגע לביווב, ניקוז, מים וחשמל.
  - ד. תווית רשת הדרכים למינהן וסיווגן.

כפופות ויחס לתכניות אחרות: תחום השטח של מושב המסומן כאן בקו כחול.  
כפוף לתכנית המתאר האזורית 50/42

צ' ב' - פירוש מונחים והגדרות:

כ ל י:

פירוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפירושים הנתנים בחוק אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

הגדרות ופירוש מונחים:

ה ת ו ק:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 על תקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו. לדבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.

ג' - שינוי חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית:

סימון בתשריט	שטח בד'	שטח ב- %	
זר מגורים	139.200	24.99	כתום
זר למבני משק	307.780	55.26	פסים ירוקים
זר למבני ציבור	39.870	7.16	חום מותחם בחום כהה
זר פרטי פתוח	8.870	1.59	ירוק מותחם בירוק כהה
זר ספורט	8.640	1.55	ירוק מותחם בחום כהה
זר עלמין	4.000	0.72	צהוב וקווים אלכסוניים ירוקים מצולבים
זר מוצעת	48.620	8.73	אדום
סה"כ	556.980	100%	

ד' : - הוראות כלליות:

שימוש 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.

תכנית מפורטת:

- א. לא ינתן היתר בניה אלא בהתאם לתכ' זאת
- ב. לגבי כל אזור התכנון יקבעו התנאים יובטחו הסדורים לבצוע ניקוז הקרקע, סלידת הדרכים והגישות, הנחת קווי השמל מים, מים, ביוב, טלפון וכדומה לשביעות רצונה של הועדה.

ה' - רשימת התכליות והשמושים:

אזור מגורים:

אזור זה נועד לבניות מגורים ומחסן משקי לא תותר כל בניה בהתאם אזור המגורים הבנינים באזור הנ"ל יוקמו בהתאם לתכ' מפורטת זו.

שטח למבני משק פרטיים:

שטח המיועד למבני משק פרטיים שהם לול דיר רפת ומחסנים.

שטח פרטי פתוח:

לא תותר כל בניה או עבודה בקרקע למעט גינון הנחת תשתית הנדסית, מתקני משחק לילדים מתקנים לשהיית אנשים בהיק הטבע ומקלטים.

שטחים לדרכים:

מיועדים לדרכים צבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות לאופניים, רחובות לתחנות אוטובוסים נטיעות צבוריות לאורך הדרכים, לצנרת מים ביוב קו השמל טלפון ותעלות נקוז.

שטח למבני צבור וספורט:

הבניה תותר באזור זה לפי תכנית בנוי שתוגש בנפרד, לאזורים אלה.

אופי הבניה:

הבניה צמודת קרקע עם אפשרות לגגות רעפים או גגות שטוחים בגובה כמצויין בטבלת זכויות מבני המשק יהיו גגות קלים.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנון התכנון והבניה  
נחישוג שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובאתרים חשנ"ב 1992

הערות	מספר יחידות במגרש סה"כ	צפיפות יח' כדונם	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח מקסימלי							קווי בנין במטר			גודל מגרש מיני'	שטח האזור (שימושים עיקריים)	
			מס' קומ' במ"ר	סה"כ	כסוי והקרקע	שטחי שדות	שימושים עיקריים	מתחם מפלט כניסה	מעל מפלט כניסה	בין בני-נים	קדמי	אחור	צדדי				
	1	1.66	8.0	2	30%	25%	10%	20%		30%		6	4	4	600	מגורים	
	2	2.5	8.0	2	30%	25%	10%	20%		30%		6	4	4	800	מגורים	
			9	2	40%	40%	5%	35%				6	4	4		בניני ציבור וספורט (מרחק מינימלי בין מבנים-4.0)	
			7	1	50%	50%						50%	6	3	3	1000	מבני מסק (מרחק מינימלי בין מבנים-4.0)

שטח פרטי פתוח כל בניה אסורה שטח למתקני ספורט, אספקת מים, ביוז, חשמל, מקלטים נסיעות ואיגון.

ה ע ר ה: המבנים קיימים והעומדים בניגוד לקוי הבניה הנ"ל עד לאישורה של התכנית תנתן לגיטימציה ע"פ קוי הבניה הקיימים כולל בחוספת קומה, וכל חוספת בניה אחת תהיה לפי קוי הבניה המאושרים.

\* הועדה המקומית רשאית להעביר אחוזים <sup>5</sup> / <sup>32%</sup> מפלט למפלט אב"ד שימושים עיקריים אשטחי שירות במסגרת בקשה להיתר בניה.

א.ה. גולן

נ.ה. גולן  
30.1.95

8. תנאים להיתר בניה:

א. בנין הנבנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בניתו לרבות פיתוח שביל כניסה וחניה.

ב. חניה במגרשים באיזור המגורים תאושר ע"י הועדה המקומית גם בקו גבול

-0- עם השכן *אגמא אולטא נק"ש* *אג המניה גמאש האקוס אכה סכמא אסן גליל*

ג. לבקשה להיתר יש לצרף תכנית מודד מוסמך למצב הקיים *אלה חלצין 30.1.95*

ד. ינתן פתרון למיקום קולט השמש והאנטינה כחלק מתכנית ההגשה של המבנה

ה. באיזור המגורים ינתן מחסן משקי עד 30 מ"ר.

ו. לבקשה להיתר יש לצרף תכנית פיתוח החצר שתכלול מתקן אשפה - גז - חניה מתקן חשמל (פילד) ניקוז החצר.

פרק ו' - נטיעות עצים ושמירתם. נקוז, תיעול ואספקת מים:

1. נטיעות:

הועדה רשאית להורות למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו בתשריט או ע"י הועדה ולהגן עליהן מכל נזק שעלול להגרם להן.

2. בנין ב:

כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב האזורית בהתאם לתכנית מאושרת. הרשת תחובר למערכת האזורית לפיתכנית הביוב שהוכנה. *גאולר אשור הבלטא*

*אלה חלצין 30.1.95*

3. ניקוז ז:

הנקוז הוא לאורך הדרכים, ותוכן תכ"ל לישוב.

4. אספקת מים:

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

5. פילוק אשפה:

הפחים ירוקנו אל מיכלים נגרדים שמסלול תנועתם יהיה על גבי כבישים ושבילי השירות, המיכל ירוקן במזבלה האזורית.

פרק ז' - שונות

1. בניה בקרבת קו חשמל:  
1.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, ינתן 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.

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

ה ע ר ה:

במידה ובאיזור הבניה ישנפ קוי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחב' חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

1.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו מ-1.0 מכבלים מתח גבוהה עד 33 ק"ו מ-0.5 מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

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

2. מסלולים: מיקום ובניית מקלטים ועבודות בטחוניות יבוצעו בהתאם לדרישות צה"כ.
3. הפיקענות: הפקעות של קרקעות לצרכי צבוא בתחום תכנית זו תבוצענה לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
4. היטל השבחה: הטל השבחה יגבה נתאם לחוק התכנון והבניה.
5. תנאים: החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) השתמ"ג-1983 ועדכוניהן מעת לעת.
6. הגבלות: החלוקה למגרשים ונחלות תהיה עפ"י התשריט של הת.ב.ע. ובהתאם לחוק.

הסוכנות היהודית  
המח' למיתוח - תשיבות עירוני וכפרי  
מרחב הצפון - מ"ד 13111 צפת  
ת"ד 1142 טלפון 06-978222

חתימת היוזם:

הסוכנות היהודית  
המח' למיתוח - תשיבות עירוני וכפרי  
מרחב הצפון - מ"ד 13111 צפת  
ת"ד 1142 טלפון 06-978222

חתימת המתכנן:

חתימת בעל הקרקע:

מקידד הפנימי מנהל המסון  
 חוק התכנון והמנדט והסכיה - 1965

8202

מס' 12.12.94

מס' 12.12.94

8202

מס' 12.12.94

מס' 12.12.94