

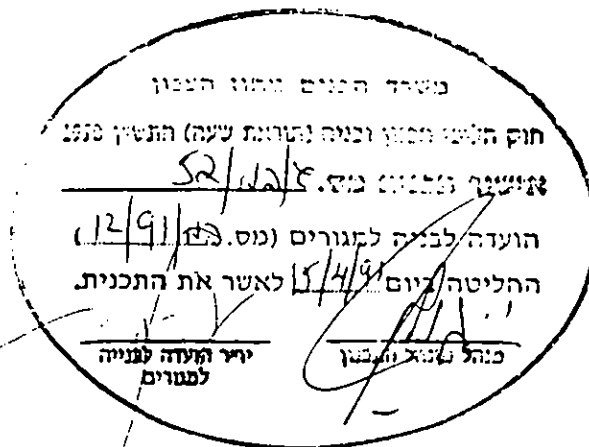
מחוז הצפון

תכנית מפורטת מספר ג / במ / 52  
מושב נוב - שכונה צפון מערבית.

המגיש: משרד הבינוי והשכון-בניה כפריח-צפת.  
הוגשה לפי חוק הליכי תכנון ובניה ( הוראת שעה ) החש"ן -  
1990 והוראות חוק זה חלים עליה.

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת למושב נוב מספר:

207 יחידות דיור.



תאריך: 16.12.90

הודעה על אישור תכנית מס.
מורכבה בילקוט הפרסומים מס.
מיום

פרק מספר 1 - כללי:

- 1.1 מקום התכנית: מחוז : הצפון  
המקום: מושב נוב.
- 1.2 תחום התכנית: גבולות התכנית הם כמסומן בקו כחול בתשריט  
התכנית והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- 1.3 מסמכי התכנית: התכנית מורכבת מהוראות התכנית ומתשריט  
התכנית בקנ"מ 1:1000.
- 1.4 יוזם התכנית: משרד הבינוי והשכון-בניה כפרית צפת.
- 1.5 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
- 1.6 עורך התכנית: אבישי טאוב - אדריכל.
- 1.7 יועצים: כבישים -  
אינסטלציה סניטרית -
- 1.8 שטח התכנית: 169.5 דונם בתחום הקו הכחול שבתשריט התכנית.  
(כ-205 יחידות דיור)
- 1.9 מטרת התכנית: א. תכנון שכונת מגורים בשיטת בניה צמודי  
קרקע במגרשים נפרדים.  
ב. התווית דרכים בתאום עם המערכת הקיימת  
בתכנית המתאר המקומית לישוב.  
ג. קביעת שטחים ליעודים השונים.  
ד. קביעת אופי הבינוי, זכויות ומגבלות בניה.
- 1.10 יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מתייחסת לתכנית המפורטת של  
מושב נוב וכפופה לכל הוראותיה של תכנית זו.  
עם אישור תכנית זו תיהיה לה עדיפות על כל  
תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה זאת על פי  
סעיף 4 בחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה)  
התש"ן - 1990.
- 1.11 תחילת ביצוע התכנית: תחילת ביצוע התכנית לפי סעיף 6 א'  
לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן  
- 1990 תהשב כסיום פריצת מערכת הדרכים מים  
וביוב ו-25% מהיסודות לבניה למגורים.

פרק מס. 2 - ציונים בתשריט:

- 2.1 ציונים בתשריט: א. גבול התכנית - קו כחול עבה.  
ב. אזור מגורים א - שטה צבוע בכתום.  
ג. שטח למבני ציבור - צבוע בחום ומוחחס בחום כהה.  
ד. שטח ציבורי פתוח - צבוע ירוק.  
ה. דרך משולבת - צבועה בפסים ירוקים ואדומים לסרוגין.  
ו. דרך מוצעת - צבועה באדום.  
ז. מספר הדרך - ברבע העליון של עיגול סימן הדרך  
ח. מרווח בניה צדדי - ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך.  
ט. רוחב הדרך - ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך.

2.2 טבלת שטחים ואחוזים בתשריט.

יעוד השטח	שטה בדונם	אחוזים משטח התכנית
אזור מגורים א	105.50	62.24
שטח למבני ציבור	1.60	0.94
שטח ציבורי פתוח	28.10	16.58
דרך משולבת	9.00	5.31
דרך מוצעת	25.30	14.93
סה"כ	169.50	100.00%

פרק מס. 3 : תקנות כלליות

- 3.1 על מנת לאפשר פיתוח נאות של השכונה יהיה מסמכותה וחובתה של הועדה המקומית להתנות מתן היתרי בניה בתכנון וביצוע הסעיפים הבאים:
- א. השלמת הבניה על פי תכנית ההיתר המאושרת.
  - ב. אנטנות, דוודים, קולטי שמש, וארובות יוצבו כך שישתלבו במבנה הגג בפתרון תכנוני לשביעות רצון הועדה.
  - ג. צנרת מים, ביוב וחשמל לא יעברו על קירות החזיתות הקדמיות של המבנה.
  - ד. ינחן פתרון לניקוז מי הגשם בחלקה.
  - ה. כל יחידת מגורים תסומן בשילוט מואר לזיהוי הכתובת.
  - ו. לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית פיתוח סופית של המגרש ובה יסומנו: גבהים סופיים לפיתוח, גדרות, קירות, קירות חומכים, מתקן אשפה ומקום חניה.
  - ז. ציפוי קירות החוץ יסומן על גבי הבקשה להיתר בניה.
  - ח. מבני עזר ומבנה חניה יסומנו בתכנית הפיתוח למגרש ויוגשו בבקשה נפרדת להיתר בניה כחוק. גובה מבנה העזר וסככת החניה לא יעלה על 2.20 מ. מפני קרקע סופיים.
  - ט. בכל מגרש ומגרש בשטח התכנית יסומן מקום חניה אחד לפחות בחומי המגרש.
  - י. לא תנתן תעודת גמר למבנה אלא אם סיימו את עבודות הפיתוח וסולקה כל פסולת הבניין וההתקנות הזמניות לצרכי בניה.

פרק מס. 4 - אזורים ותכליות

- 4.1 אזור מגורים א.
- ישמש לבנית צמודי קרקע, בכל מגרש תותר הקמת יחידת מגורים אחת, זכויות הבניה יהיו כמפורט בפרק 6. שטח הבניה המירבי בקומת הקרקע יהיה 150 מ"ר. שטח מבנה העזר לא יעלה על 25 מ"ר. גגות המבנה יהיו גגות רעפים, ורוחב החזית לא יהיה קטן מ-16 מטר.
- 4.2 שטח למבני ציבור:
- בשטח זה יותר להקים גן ילדים ומעון יום. הנחיות הבניה יהיו כמפורט בפרק 6. יתר מבני הציבור יבנו בשטח המיועד במרכז הישוב למבני ציבור.
- 4.3 שטח ציבורי פתוח:
- ישמש לפעילות ופנאי, שטחים פתוחים, נטיעות, שדרות, גנים, שבילים להולכי רגל, מעברי שרות ותחזוקה, מגרשי משחקים ומגרשי ספורט, מתקנים הנדסיים ומקלטים.
- 4.4 דרך מוצעת:
- דרכים וחניות יהיו על פי תקן משרד התחבורה. החניות תהיינה בחומי המגרשים, או על פי תכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה.
- 4.5 דרך משולבת:
- בדגם "רחוב הולנדי" - דרך המשלבת פיתוח סביבתי, ריצוף, ריהוט רחוב וגינון בדרך הגישה לחלקות המגורים הסמוכות לדרך זו.

פרק מס. 5 - תקנות כלליות

- 5.1 שימוש בקרקע ובבנינים:  
לא ינתן היתר בניה, ולא ישמשו קרקע או בנין בתחום התכנית, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או המבנה, ובהתאם למגבלות הבניה של אותו אזור.
- 5.2 הפקעת שטחים:  
כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 189 בחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965.
- 5.3 רישום שטחים ציבוריים:  
השטחים הציבוריים כוללים שבילים, דרכים, שטחים פתוחים, יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית. חלוקתם לצרכי רישום תעשה ע"י הרשות המקומית תוך שנתיים מסיום הבניה ע"פ החוק.
- 5.4 כיבוי אש:  
לא תותר כל בניה אלא לאחר קבלת דרישות כיבוי אש והגשת חכנית כיבוי אש והגשת חכנית מתאימה לשביעות רצון הועדה.
- 5.5 מקלטים:  
המקלטים יבנו במתכונת מקלט משותף למספר יחידות דיור בחנאים הבאים:  
א. שטח המקלט לא יעלה על 120 מ"ר.  
ב. מרחקי ההליכה המקסימיים לא יעלו על 70 מ.  
ג. המקלט ימוקם בשטח ציבורי פתוח.  
ד. גימור חזיתות המקלט ע"י הנחיות מהנדס הועדה.
- 5.6 סילוק אשפה:  
יותקנו מתקני איסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות וע"פ הנחיות מחלקת החברואה של המועצה אזורית ומהנדס המועצה.
- 5.7 חשמל, טלפון, תקשורת, טלויזיה בכבלים:  
תעשה הכנה בקוים תת קרקעיים לרשת טלפונים, תקשורת ורשת מתח נמוך.
- 5.8 חניה:  
יש להקצות שטחי חניה מתאימים ע"פ תקן משרד התחבורה לכל מגרש ע"פ יעודו בתשריט התכנית. מגרשי חניה יעוצבו בשילוב עם נטיעות עצים ושיחים, ויכללו מעברים להולכי רגל, הכל בתאום עם מהנדס המועצה.
- 5.9 עבודות פיתוח:  
חוגש חכנית פיתוח לשטחים הציבוריים אשר חכלול שבילים להולכי רגל, חניות, פרטי רהוט חוץ, גופי תאורה, סככות אוטובוס, פינות ישיבה, מתקני אשפה, פרטי גינון וצמחיה, וכל הדרוש להשלמת ביצוע הפיתוח.  
לא ינתן היתר בניה בשטחים הציבוריים או המסחריים ללא הגשת חכנית פיתוח כאמור, לשביעות רצון הועדה ובהנחית מהנדס המועצה.

- 5.10 הגבלות בניה בקרבת קווי חשמל:
- א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחת לקוי חשמל עיליים. הקרבה המותרת בין בנין לבנין: היטל החיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל עילי לא תפחת מהמרחקים המצויינים להלן:
    - מרשת מתח נמוך 2 מ.מ.
    - מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מ.מ.
    - מקו מתח גבוה עד 110 ק"ו 8 מ.מ.
    - מקו מתח עליון עד 161 ק"ו 10 מ.מ.
  - ב. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מעל קוי חשמל תת קרקעיים. הקרבה המותרת בין בנין לבין קו חשמל תת קרקעי לא תפחת מ-2 מ.
  - ג. חפירה, חציבה או כריה בעבודת ידיים בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים ועמודי חשמל לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:
    - מעמודי חשמל מתח נמוך 2.5 מ.מ.
    - מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו 5 מ.מ.
    - מעמודי חשמל במתח עליון 10 מ.מ.
  - ד. חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:
    - מכבל חשמל תת קרקעי 10 מ.מ.
    - מעמודי חשמל מתח נמוך 5 מ.מ.
    - מעמודי חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ.מ.
    - מעמודי חשמל מתח עליון 10 מ.מ.
  - ה. בכל העניינים הנדונים בסעיף זה תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

5.11. ביוב ותשחיות תת קרקעיות:  
יותר להעביר קוי מים, ביוב וניקוז בתוך המגרשים הפרטיים עד למרחק 1 מטר מקו הבנין.

5.12. היטל השבחה:  
היטל השבחה יגבה כחוק.

פרק מס. 6 טבלת יעודי קרקע וזכויות בניה.

יעוד השטח	שטח מגרש מינימלי	מס.קומות וגובה מכסימלי	מרווחי בניה מינימליים		אחוזי בניה מותרים
			חזית רחוב	צדדי אחורי	
מגורים ב.	450 מ"ר	2 קומות 8 מ.	5 מ.	כמפורט בתכנית בינוי	3 מ. 50%
ציבורי	500 מ"ר	קומה אחת 5 מ.	5 מ.	כמפורט בתכנית בינוי	5 מ. 40%

פרק מס. 7 חתימות ואישורים:

יזם התכנית: משרד הבינוי והשיכון.

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

עורך התכנית: אבישי טאוב - אדריכל.

ינואר 1991