

2-3231

# התעודות משרד די

חוק התכנון ובנייה תשכ"ה - 1965

מרחק תכנון - מזוה - צפון

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה - גליל מזרחי.

**חוק התכנון ובנייה תשכ"ה - 1965**  
 עדה הסקוסית לתכנון ולבניה  
 הנ"ל מס' 4290

מס' 4290  
 חכניה  
 הועברה לוועדה הסחווית לתכנון ולבניה עם  
 המרצת להפקדה כחארין 9.6.81

יושב ראש הועדה  
 מנהלס העדה

מס' 4290  
 מס' 3010  
 מס' 5.1.84  
 מס' 46

**משרד הפנים**  
**חוק התכנון ובנייה תשכ"ה-1965**

מחה הצב  
 מרחב תכנון מקומי הצב  
 חכניה מס' 4290  
 הועדה המחחית בשיבתה ה 6/1/83  
 מיום 1.6.83 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית הזכרה לעיל.  
 יושב ראש הועדה  
 סגן מנהל כללי לתכנון

**משרד הפנים**  
**חוק התכנון ובנייה תשכ"ה-1965**

מחה הצב  
 מרחב תכנון מקומי הצב  
 חכניה מס' 4290  
 הועדה המחחית בשיבתה ה 1/1/82  
 מיום 1.1.82 החליטה להפקד את  
 התכנית הזכרה לעיל.  
 יושב ראש הועדה  
 סגן מנהל כללי לתכנון

מס' 4290  
 מס' 2873  
 מס' 2.1.82  
 מס' 322

פרק א' - כללי:

תוכנית זו נקראת תוכנית מפורסת למושב ספחות.  
להלן התוכנית.

1. שם:

2. האיתור:

מושב ספחות יוקם כישוק במסגרת תוכנית התתישבות  
החדשה בגליל תהרדי שיוזמת המחלקה לתתישבות  
של הסוכנות היהודית לא"י.  
המושב נמצא על גבעת ספחות כ - 2 ק"מ דרום - מזרח  
מכפר מ'ער כנ.צ. 2523 1897. הישוב מתוכנן ל - 83  
משפחות בשלב פיתוח מלא (וכנוסף עוד 83 משפחות  
במסגרת "בן משיך") בשלב א' הוקם מוקד של 10 יח'  
דיור, אזור לבני ציבור ואזור מלאכה שבעתיד  
ישמשו למגורי נעורים.

כמותתם בקו כחול בתשריט.

3. גבול התוכנית:

התשריט בקנה מידה 1:1000 המצורף לתוכנית זאת  
יהווה חלק בלתי נפרד ממנה. בכל הענינים תכלולים  
בה.

4. התשריט:

התוכנית חלה על חלקי הגוש מספר 15618.

5. חלוח התוכנית:

287 דונם.

6. שטח התוכנית:

המחלקה לתתישבות של הסוכנות, חבל-תגליל, צפת.

7. יוזמי התוכנית:

המחלקה לתתישבות של הסוכנות היהודית, חבל-תגליל,  
רח' הפלמ"ח, צפת.

8. עורכי התוכנית:

מינהל. מקרקעי ישראל, נצרת עילית.

9. בעלי הקרקע:

פרק ב'

1. מטרת התוכנית:

- א. תחום שטח הפיפוח של המושב טפחות.
- ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשמושים שונים בתחום התוכנית.
- ג. תחווית רשת דרכים למינחן וסיווגן.
- ד. קביעת הוראות כניה המסדירות את כניה המגורים. מבני הצבור והשירותים ומבני מלאכה באיזורים בהם מותרת הכניה.
- ה. קביעת הנחיות לשלכיות פיתוח.
- ו. קביעת הנחיות פיתוח התשתית בנוגע לבניון, ניקוז, מים וחשמל.

2. כפיפות ויחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו כפופה לתוכנית מתאר איזורית במידה ותהיה סתירה בין הוראות תוכנית מתאר איזורית ובין הוראות תוכנית זו. יכריעו הוראות תוכנית מתאר איזורית, תוכנית מתאר זו כוללת את תוכנית המוקד חקודמת של חלושבו

פרק ג': פירוש מונחים והגדרות:

1. כללי:

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

2. הגדרות פירוש מונחים:

תחוק:

חוק התכנון ותבנית השכייה - 1965 על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות בדבר הכנת תשריטים.

התוכנית:

תוכנית מס' 4290/7..... כוללת תשריט ותוראות.

הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ובנייה גליל מזרחי.

איזור:

שטח קרקע המסומן בתשריט בצפע, בקו או ע"י סימני חיכר אחרים, בין באחד מהם ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופן השמוש חמותר בקרקעות ובבנינים שבאותו איזור. ואת התוראות שנקבעו לכך לפי תוכנית זו.

קו בניין:

קו לאורך תחזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר לחם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתוכנית.

קו הדרך:

קו המגדיר את גבולות צידי הדרך - כולל כל הכלול  
במונח דרך, לרבות שמיות, העלות למי גשמים ומעבירי  
מים, קירות תומכים של דרכים בדיח היתר ומעקון.

מהנדס:

מהנדס הועדה כול אדם שהמהנדס יעביר אליו בכתב  
סמכויותיו כולן או מקצתן.

בעלים:

לרבות אדם או חברה המקבל או תזכאי לקבל הכנסה  
מכס, או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה,  
או אדם המשלם תשלום ביהם לנכס, בין בזכותו הוא  
ובין כבא כוח, או סוכר משנה שכר את הנכס לכל הקופת  
שתיא.

פרק די - תגשת מסמכים:

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כך, לועדה המשנת המיוחדת ולועדה המקומית  
כל חומר רשע, סקרים ופירוט תוכניות לפי דיון בתוכניות בינוי או בתוכניות ביצוע.  
כמו כן, יכולה ועדת המשנת המיוחדת לדרוש, בבואה להוציא היתר לבניה, או לעבודת פיתוח  
כל שהיא, לא מעשה כל עבודת פיתוח בשטח אלא לאתר קבלת היתר כחוק.

פרק הי - חלוקת השטחים הכלולים בגבול התוכנית:

<u>באחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	
50.8	146	איזור מגורים
6.3	18	איזור למבני ציבור
0.7	2	איזור למלאכה
8.2	12	שטח מפורט ונופש
23.0	66	שטח פרטי פתוח
0.7	2	דרך קיימת
14.5	4.1	דרך מתוכננת
<u>100.0 %</u>	<u>287</u>	סה"כ

רשימת השימונים בתוכנית:

קו כחול עבה בלתי מקוטע.	-	גבול התוכנית
קו בלתי מקוטע.	-	גבול החלק
בצבע צהוב.	-	מגורים
בצבע חום ומותחם בחום כהה.	-	אזור למבני צבור
בצבע סגול ומותחם סגול כהה.	-	אזור למלאכה
בצבע ירוק.	-	שטח פרטי מתוח
בצבע ירוק ומותחם חום כהה	-	אזור מפרט ונופש
בצבע אדום.	-	דרך מתוכננת
בספרה שחורה ברבע העליון של עגול.	-	מספר הדרך
בספרות אדומות ברבעים הימני והשמאלי של העגול.	-	קו בנין מינימלי
בספרה ארוכה ברבע התחתון של העגול.	-	רוחב הדרך

פרק ו' - תנאים מיוחדים:

לא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הכנין.

פרק ז' - רשימת תכליות ושימושים:

1. כללי:

א. לא ינתן היתר בנייה אלא כהתאם לתוכנית מפורטת מאושרת.

ב. לגבי כל איזור תכנון יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת חדרים וחגישות, הנחת קווי השמל, מים, ביוב, סלפון וכדומה לשביעות רצונה של הועדה וחרשויות, הנוגעות לכל אחד מהסירותים דלעיל.

2. איזור מגורים:

איזור זה נועד לבנית מגורים בלבד: מותר יהיה לכלול בה מבני עזר, כגון מחסן לציוד ומוסך לפרטיים.

3. איזור המרכז או איזור לבניני ציבור:

א. הבניה תותר באזור זה על פי תוכנית מפורטת זאת או תוכנית בינוי או תוכנית עיצוב ארכיטקטוני, הכל לפי שהקבע הועדה.

ב. תכליות ושימושים:

1. מוסדות וכשרדים מקומיים.
2. שרותים מסחריים ומחסנים.
3. מוסדות בריאות, דת, תרבות והינוך.
4. מועדונים.

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות המפורטות לעיל במידה ואין הן שחוזות מטרד אחת לשניה, ובלבד שיוקם

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות  
 המפורטות לעיל במידה ואין הן מחוות  
 מסרד אחת לשניה, ובלבד שיוקמו בתאום  
 לתוכנית בינוי מאושרת.

1. שטחים לגינות וגנים עבוריים, חורשות.
2. שטחים שמורים לצורכי ניקוז.
3. מתקנים הנדסיים למינהם כאישור הועדה.

4. שטח פרטי פתוח:

דפנים עבוריות כולל מדרכות, שדרות,  
 מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים,  
 רחבות לתחנות אוטובוסים, נסיעות ציבוריות  
 לאורך הדרכים.

5. שטחים לדרכים:

האיזור זה תותר בניה כתי מלאכה, דוגמאות  
 מוסך, מסגריה, נגריה ורדי, לא תותר כל  
 מלאכה מזחמת. כל בקשת בניה תכלול חיבור  
 למערכת הביוב המרכזית לשביעות רצון מי נחלת  
 הכפרת.

6. איזור מלאכה:

לוח מאושים והגבלות:

מיקום וקווי בניה	מספר המות	כפי יחי דורך	שטח בניה מקסימלי	איזור
קו בנין קדמי 5.0 מ' קו בנין צדדי 5.0 מ' קו בנין אחורי 5.0 מ' מרחק בין סגל מבנים 7.0 מטר.	1 עד 2	2	גודל חלקת מגורים יהיה מינימום 1.0 דונם. שטח בניה המותר 300 מ"ר או 30% משטח החלקה.  מבני עזר בחלקת מגורים לא יעלו על 30 מ"ר	מגורים
מיקומם של מבנים וקו בניה יהיה המרחק מגבולות יהיה מטר	1 עד 2		כפי שמוסכם בתשריט 15 דונם	מבני ציבור
המרחק הצדדי בין המבני יהיה 10.0 מטר. המרחק מהחזית בין המבני יהיה 15.0 מטר.			שטח בניה המותר 30% משטח החלקה.	

איזור	שטח בניה מקסימלי	מס' יח' דיור	מספר קומות	תיקום וקווי בניה
איזור מלאכה	כפי שמסומן בתשרים 2-דונם. שטח תכנית המותר 40% מזוטת של החלקה.		1	הנרחק מגבול המגרש 4.0 מטר. הנרחק הצדדי בין המבנים יהיה 0.2 מטר. מרחק מהחזית בין המבנים 18.0 מטר
שטח פרטי פתוח	כל בניה אסורה פרט למתקנים, נטיעות וגינון, אספקת מים, חשמל ומתקני ביוב. עותר לבנות מקלטים.			
ספורט	מגרשי ספורט, מגרשי משחקים, בריכת שחיה, שירותים הקשורים למגרשי ספורט, באיזור הוועדה האיזורית.			
חניה	כמסומן בתשרים. מתוכנן מגרש חניה אחד לכל יחידת דיור. (2527 קמ"ב 7181)			

פרק ח' - נטיעות וקידוח גבול.

1. סילוק מפגעים:

א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התוכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את תחומר סמנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם, כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לכלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום מפגע. טיבן וסוגם של המפגעים למטהמטים בדרך.

ב. לא נמצאו שטמרות לו ההודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במסך התקופה טנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על השכונז.

2. נטיעת עצים ושמירוחם:

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התוכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התוכנית, לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורךן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מפל נזק שעלול להגרם להם.

פרק ט' - חשתי, ניקוז, תיעול ואספקת מים.

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול.

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע חדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, אין לחקים על קרקע זאת בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לבצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

2. שמירה על חבריאות:

יבוצעו הסדורים הדרושים למקרה בקדחת בהתאם לדרישות מסד חבריאות.

3. ניקוז:

הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובסח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תוכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך.

4. ביוב:

כל בנין בשטח של תוכנית זו יתח מחובר למערכת הביוב המרכזית המסומנת בתשרים מספר..... ומהוות חלק מתוכנית זו בהתאם לסטנדרטים המקובלים של מסד חבריאות ומנהלת הכינרת על פי דרישות הועדה.

5. מים:

תשרים מספר..... המצורף תנקרא מערכת אספקת מים שתווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

6. פינוי אשפת:

מקוט הסילוק במזבלה של טע"ר.

7. תיאום:

ככל העניינים הנדונים בפרק זה, התאם הועדה את פעילותה עם הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר.

פרק י' - שונות.

אסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קו חשמל עילי ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מסח, טקו אנכי גטווד אל הקרקע בין החיל הקיצוץ והקרוב ביותר של קו החשמל, לבין החלק חכולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה.



ברשת מתח גמור	2 מטרים.
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים.
בקו מתח עליון 150 ק"ו	
בקו מתח עליון 110 ק"ו	5.50 מטרים.

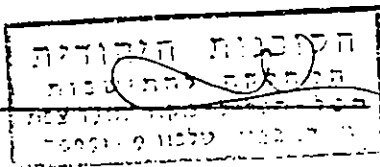
2. אין לכנות בני-נים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלו, ואין להפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור ותסכמת חברת החשמל.

מקלטים:

מקלטים מעל או מתחת לשני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאיזור הועדה המקומית בכל אזור פרט למסלולי דרכים.

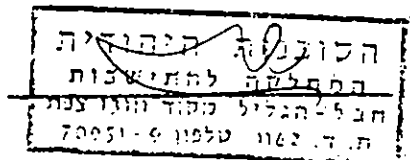
תתימות

המתכנן



בעלי הקרקע

היוזם



המבצע