



מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - הגליל התחתון
תחום שיפוט מועצה איזורית - גליל תחתון

תכנית מס' ג/ 10949 שינוי לתכנית ג/ 3126 בתוקף. בגוש 15087
ח"ח 13 - מצפה

- מסמכי התכנית :
א- תשריט ערוך בקני"מ 1:250.
ב- הוראות התכנית, 4 דפים.
ג- תשריט מודד מוסמך בקני"מ 1:250.

1- שם וחלות : תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/ 10949 שנוי לתכנית מפורטת מס' ג/3126 מצפה והיא תחול על שטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף

2- המקום : מושב מצפה גוש 15087 חלקה 13.

3- יוזם התכנית : שי מטלון טל. 06-6793557
ניצה מטלון טל. 06-6793557

4- בעל הקרקע : שי מטלון טל. 06-6793557
ניצה מטלון טל. 06-6793557

5- מס' יח' דיור בתכנית : שתי יחידות.

6- שטח התכנית : השטח הכלול בתכנית הינו 1.887 דונם.

7- עורך התכנית : גידי כורם - משרד תכנון מצפה חרשים
טל- 04-9802071

8- הסימונים בתכנית :

- 1-8 קו כחול _____ גבול התכנית.
2-8 קו ירוק דק עם מספר בתוך עיגול מותחם בירוק _____ גבול מגרש.
3-8 שטח צבוע כחול _____ איזור מגורים.
4-8 שטח מקווקו בירוק _____ שטח מבנה משק.
5-8 שטח מקווקו בשחור _____ שטח לשימור.
6-8 מבנה בצבע צהוב _____ מבנה להרסה.

9- מטרת התכנית : ביטול שטח לשימור והסבת שטח המיועד למבנה משק למגורים בתחומי המגרש, תוספת שטחי שירות, מתן הוראות והנחיות לבניה חדשה בשטח התכנית.

10- רשימת תכליות : לא ישמשו שום קרקע או בנין בתחום התכנית אלא לתכנית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי תכנית זו והמפורטים להלן:

10-1 איזור מגורים ב' הצבוע בתשריט בצבע תכלת ישמש לבית מגורים קיים ובית מגורים מוצע עם אפשריות הרחבה ע"פ טבלת השטחים והשימושים.

10-2 מבנה קיים, במידה והבניין חורג מגבולות הבניה עפ"י תכנית זו, הבניה הקיימת מותרת עפ"י הקיים.

10-3 הנחיות והגבלות בניה:

א. חל איסור להרוס או לבצע שינויים בשרידי החומה והבתים הקיימים שהינם בחלקם מבנים הסטוריים ללא תיאום מראש עם המועצה לשימור אתרים.
ב. לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים או ביוב על הקירות החיצוניים של הבניינים.

ג. התקנת דוד שמש על גגות המבנים תהיה לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכטטוני.

ד. מסתורי כביסה יותקנו לשביעת רצון הועדה.

ה. ציפוי בכל החזיתות כולל הגג יהיה מצוין בתכנית המוגשת לועדה.

ו. חניה תהיה בתחומי המגרש ע"פ קו בנין בטבלת השטחים ושימושים, ניתן בדרך סטטוטורית במרווח צדדי וקדמי 0.

11- מבנים קיימים: מבנים קיימים הם הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א- על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך וואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

ב- מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

12- מבנים להריסה: הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

13- חניה: החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

14- יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 3126 מצפה.

15- תנאים והוראות נוספים: כל הוראות תכנית מס' ג/ 3126 בתכניות אחרות יחולו גם במגרש זה 13 למעט השינוי שצוין.

16- היטל השבחה: היטל השבחה ייגבה בשיעור בתנאים ובדרכים שנקבעו בתוספת השלישית לחוק.

17- חלוקה ורישום: השטח הכלול בתכנית יחולק ויסומן בתשריט התכנית המפורטת. החלוקה והרישום ייעשו לאחר שתושלם

הסדרת הקרקעות בשטח התחולה של התכנית.

18- כבוי אש : לא תותר כל בניה בשטח בתכנית אלא אם כן אישרה הועדה המקומית לבנייה כיסוי ברשת הידרנטים לפי דרישת מכבי אש ושביעות רצונם .

19- מים : מקור מי השתיה יהיה חיבור לרשת המים של הרשות , המים יסופקו למבנים באמצעות צינורות מרכזיים ויסתעפו מהם למבנים בהתאם לדרישות משי הבריאות.

20- ביוב : כל המבנים יצוידו במערכת צינורות וכלים סנטריים להרחקת מי השפכים והדלוחין , ויחוברו למערכת הביוב המרכזית של היישוב .

21- פחי אשפה : יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות והנחיות מחלקת התברואה של הרשות ובתיאום עם מחלקת מהנדס הרשות .

22- ניקוז : ניקוז כל השטחים בגבולות התכנית יהיו מנוקזים ע"פ התקנים בניקוז עילי או תת-קרקעי .

23- הפקעות : הפקעות תבוצענה ע"פ חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 .

24- חשמל :

1 - לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי 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 מכודדים וכבלים אויריים _____ 1.5 מ' .
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו _____ 5.0 מ' .
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) _____ 11.0 מ' .

הערה :

במידה ובאזור הבניה ישנם קוי מתח עליון בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי 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' מתח נמוך עד 1000 וולט.
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסמכה מחברת החשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

25- טבלת שטחים ושימושים :

גובה בניה מכסימלי		אחוזי בניה- שטח בניה מכסימלי						קוי בניין			מס' יח' מס'	גודל מגרש	מס' חלק	שם
מטרים	מס' קומות	סה"כ	תכנית (כס"ו קרקע)	שטחי שרות	שמושים עיקריים	מחלת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי				מגורים ב'
8.5 מ' גג משופע	2	40%	30%	10%	30%	10%	30%	5	3	3	2	1887	13	
8.0 מ' גג שטוח														

הערות :

גובה מבנה ימדד מפני קרקע טבעית או חפירה , הנמוכה מבין השתיים.
 בגג משופע - עד קו הרכס העליון 8.5 מ'.
 בגג שטוח - עד קצה הגג העליון 8.0 מ'.

ר. א. א. ב. י.
 פנמיים לחתימת ש. ב. י. יתו"פ
 חקלאית בע"מ
ועד

26- חתימות :

יוזם התכנית :
 ליבה מסלון
 ש. א. א. ב. י.

בעל הקרקע :
 ליבה מסלון
 ש. א. א. ב. י.



עורך התכנית :
 נד"ר כורם/משרד
 תכנון ובנייה
 תל אביב
 ת"ד 2077-85

30.7.00 : 27- תאריך :

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 10949

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום... 9.3.00... לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 10949

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4927

מיום 23.10.2000