

14

2-3811

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מחוז הצפון

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל המרכזי

תכנית מסמך מסודרת

מס' 3574

ל- ר ק ס ח

חוק התכנון והבניה
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
הגליל המרכזי

20/09

תאריך

החלטת

5/19

תאריך תחילת ביצוע התוכנית

20.3.19

התקשרות התכנית המקומית לשינוי

הסוכנות היהודית לארץ ישראל - המחלקה להתיישבות

האגף לתכנון התיישבותי, ח"ד 92, ירושלים

מוחזק חכנוך הגלילי יאמכרי

פרק ה': התכנית:

1. המקום: כפר העשיתי רקפת.
2. גבול התכנית: כמותת בקו כחול בוטריט.
3. יזם וחלות התכנית: "תכנית מסורסת של כפר העשיתי רקפת" מס' 3564 ותחול על כל השטח הכלול בגבולות כמסומן בתשריט. התשריט בק.מ. 1:1000 המצורף לתכנית זאת יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
4. התשריט:
5. השטח התכנית: כ- 368 דונם

19816	19299	19285	ב.י.ט.
5	1	3	חלקות
7	2	4	
		5	
		12	

6. יוזמי התכנית: הסוכנות היהודית לא"י המחלקה להתישבות משרד השיכון - המנהל לבניה כפרית
 כחובת: ח"ד 92 ירושלים.
 יפז 121, חיפה.
7. עורכי התכנית: הטוה"י, המחלקה להתישבות האגף לתכנון התישבותי
 כחובת: ח"ד 92 ירושלים.
8. מבצעי התכנית: משרד הבינוי והשיכון המינהל לבניה כפרית
 כחובת: חיפה, יפז 121.
9. באלי הערקע: מנהל מקרקעי ישראל
 כחובת: נצרת עיליה
 ח"ד 580

10. מסרת הוכחות:

- א. החווית מגרמים לבינוני וצורח בינוני כללית.
- ב. קביעת אזוריט ועוודות קרקע לסימוניית יונים בהווה התכנית.
- ג. החווית רחב ודרכים למיניהן וסיווגן.
- ד. קביעת הוראות בניה לזרוע המסדירות את סגורי אהם, סכני ציבור וסיווגים ובנייני משק, האזורית בהם מותרת הבניה.
- ה. קביעת הוראות לסיפוח נסחי נוי ולהסדות והיפוח במטחים ציבוריים אחרים.
- ו. קביעת פנאים, הנהיגה ומלכיה של פיתוח, לזיהויכו את מבצעי התכנית.

פרק ג': הג' ה' המטמחית:

היזום ו/או המבצע ימצאו בכל עת טידרשו לעשות כך, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר קרקע, קריה ופרוט חכניות לטס דיון בחכנית בנוי או בחכנית ביצוע או בכל חכנית מפורטת במטח.

כמו כן יכולה הועדה המקומית לזרוע, בבואה להוציא היחר לכניה או לעבודת פיתוח כל תמיה. לא תסיה כל עבודת פיתוח במטח אלא לאחר קבלת היחר כחוק.

פרק ג': חלוקת ה' נחית וכלולית בגבול החכנית:

<u>באחוזים</u>	<u>מטח בדונמים</u>	
29.4	103.0	אזור מגורים
3.1	11.5	מטח לבנייני ציבור
1.6	6.0	אזור מלאכה
1.2	4.5	מטח מפורט
56.0	206.0	יחסי פרטי ויונה
8.7	32.0	זיכיה והניות
<u>100.0</u>	<u>368.0</u>	סה"כ

פרק ד': רשימת תכליות ו' ימויט

תכליות ו' ימויט:

לפי י' מטר יחסי קרקע או בנין הנמצאים באזור ומסומן בהסדות לזרוע חכנית מרח תכליות המפורטות בר ימח התכליות לגבי האזור יכו נמצאים הקרקע או הבנין.

פרק ה': וזימת תכליות וזימונים

1. כלל ל 2

- א. לבני תכליות שלא הוזכרו ברימת התכליות הועדה על פי הטוואה לתכליות המותרות באזור הגדול.
- ב. במנינות לסעיף א' למעלה אשר יהיה בתכנית מעוררת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי וזימת זו יל תכליות.

2. אזור מגורים: אזור זה נועד לבניית מגורים בלבד. במידה והועדה תאשר תכנית בניית לאזור זה, מותר מותר יהיה לכלול בה מבני עזר, כגון מחסן לציוד והוסף לפרטים.

3. אזור מרכז או שדה לבניית ציבור:

- א. הבנייה חותר באזור זה על פי תוכנית מעוררת זאת או תכנית בינוי או תכנית קיבוצ ארכיטקטוני, הכל לפי החקיקה הועדה.

2. תכליות וזימונים:

1. מוסדות ומסדרים מקומיים
2. מוסדות מסחריים ומחסנים
3. מוסדות בריאות, דת, חרבות וחינוך
4. מועדונים

- ג. מותר לכלול בבנין אזור מספר תכליות מהמפורטות לתיל במידה ואין הן מהוות מסד אחת לבניה, ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

4. שטח למלאכה:

- א. יותר לבנות מבנים ומתקנים למלאכה, מאגר וטרמינל.

5. מבנים ציבוריים פתוחים:

1. מבנים לגינון וגנים ציבוריים, חורשות.
2. מבנים טמורס בריאות הציבור.
3. מבנים טמוריה לגרמי ניקוז.
4. מתקנים הנדסיים למיניהם באזור הועדה.

6. מבנים לדרכים:

- א. מבנים ציבוריים כולל מדרכות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאוטובוסים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נתיבות ציבוריות לאורך הדרכים.

לוח לימודים והגבלות בניה

ה י ז ו ר	שטח בניה מקסימלי	מספר יחיד דיור	מספר קומות	מיקום וקווי בניה
מבנים	גודל חלקת מגורים יהיה			
	500 מ"ר לפחות	1	2	
	שטח בניה יהיה 30% מהחלקה			
	הנ"ל			
בניני שיכון	מקומות, גודלם, ויעודם באזור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.			
שטח למגורים מבנים	מקומות ומס' הקומות באזור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.			
שטח פרטי כחנות זרמיט וחניות	כל בניה אסורה פרט למתקנים לאספקת מים וחשמל, טילוק ביוב וניקוז חחנות וטכנות לרכב.			
שטח פרטי	כל בניה אסורה פרט למתקני טפורט, כחניות לאספקת מים וחשמל, טילוק ביוב וניקוז.			

פרק ד': תחנות, ניקוז, חיצול ואספקת מים:

1. עבידת יסודי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב וחיצול:
וועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מים במים או מי ביוב,
והיך להקצות על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודה לביצוע הניקוז,
הביוב והחיצול.
2. המירה על הבריאות:
יבוצעו הטיולים הדרושים לשלחמה בעדמת בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
3. ניקוז:
וועדה רשאית להורות כחנאי להיתר בניה, שיובטח ניקוז יל אותה קרקע עליה כובטת
והכניות מפורטת או בקה לבנין בית או לשלילה דרך.
4. ביוב:
כל בנין ביטחנה יל חכניות זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישות הועדה ובהתכמת
משרד הבריאות.
5. ס י י י:
וועדה תאמר חכניות פיתוח לאספקת מים מהואמות עם חכניות התחנות.

פרק ז': טווח

א/אזור בניה מוחזק לקוי חמל או בקרבתו:

1. לא ינתן היתור בניה למבנה או חלק ממנו מוחזק לקוי חמל עיליית. בקרבת קוי חמל עיליית, ינתן היתור בניה רק במרחק המפורסם מטה. פקו אנכי מנוך אל הקרקע בין החיל הקיטוני והקרוכ ביותר של קוי החמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוכ ביותר של המבנה.

ברח מטה נמוך	2 מטרים
פקו מחזק גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
פקו מחזק עליון 150-110 ק"ו	9.50 מטרים

2. בין להנחת מבנים מעל לכבל חמל חת קרקעית, ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו. ואין לחזור מעל ובקרבת כבל חמל חת קרקעית אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מועברת החמל.

ט ק ל ט י ב:

מקלט מעל או מוחזק למני הקרקע לפי הוראות הרשות הכושמט ובאזור הועדה המקומית בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.

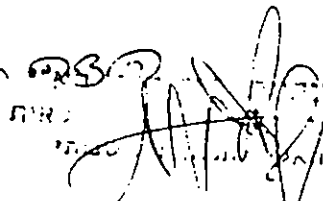
הפקטור מרד יין

הקטור מקרקעין חבוצינת על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

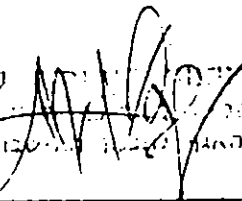
ג ר י

בעת בצוע התוכנית יכלל כל הדיוט לעיצוב הנוף כגון: כיסוי הפירות והיפול בפעיעות הנוף.

ח ח י מ ו ח


חתימת הכהכנן

משרד הנינו והשירות
מחלקת לנינו כמות השירות
רחוב 121, תל אביב
תש"ח


חתימת היוט


חתימת היוט

משרד הנינו והשירות

משרד הכותש

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

החוק...
 מרחב תכנון מקומי...
 חכיות...
 הועדה המחוזית בשיפחה ה...
 מיוק...
 החלטה להחליט...
 סגן מנהל כללי להכנת

3564
 15/20
 5.11.65

מסמך ראש חברה

משרד הכותש

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

החוק...
 מרחב תכנון מקומי...
 חכיות...
 הועדה המחוזית בשיפחה ה...
 מיוק...
 החלטה להחליט...
 סגן מנהל כללי להכנת

3564
 15/20
 5.11.65

מסמך ראש חברה

הכיתוב... 3564
 19/02/65 19.6.80 2636