

204295

חסוכנות היהודית לארץ-ישראל
המחלקה לחתישבות הקלאית
חבל - הגליל

מרחב תכנון מחוז הצפון.

מרחב תכנון מקומי - מרוס-הגליל.

3890 תוכנית מפורטת מט'

מצפה ערוקה.

חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 2965

מרחב תכנון מחוזי - צפון

מרחב תכנון מקומי - מרום-הגליל

תוכנית מתאר המהווה בחלקה תוכנית מפורטת למצפה עמוקה
(המהווה שינוי לתוכנית מתאר אזורית 50/42 ר.פ.)

הסוכנות היחודית לארץ-ישראל, המחלקה להתישבות
חבל - הגליל, רח' הפלמ"ח, צפת.

1. הירזס וחמתכנן:

מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון, אזור התעשיית,
נצרת-עלית.

2. בעל הקרקע:

תוכנית זו נקראת תוכנית מתאר המהווה בחלקה
תוכנית מפורטת, מצפה עמוקה לחלץ"תוכנית זו".

3. שם:

הוראות תוכנית זו והתשריט הערוך בקנה מידה
1:000 המצורף, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

4. מסמכי התוכנית:

פרק א'

מטרות התוכנית:

1. לקבוע איתור וגבולותיו של מצפה עמוקה.

2. לקבוע את חלוקת השטח לאזור מגורים, אזור
למבני ציבור ושטח פרטי פתוח והתווית
דרכים פנימיות בישוב.

3. קביעת הנחיות לשלבי פיתוח של הישוב.

4. קביעת הוראות חכשרת קרקעות ובניה בהתחשבות
בפגיעות בנוף ובסביבה.

5. קביעת הוראות בניה המסדירות מגורי אדם,
מבני ציבור ושרותים, בהם מותרת הבניה.

6. קביעת הנחיות והוראות פיתוח התשתית בנוגע
לביוב, ניקוז, מיס, תקשורת וחשמל.

הגדרות ופירוט מונחים:

פירוש המונחים בתוכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים בחוק התכנון והבנייה תשכ"ח - 1965 על תקונו ושינויו, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתוכנית זו.

פרק ב'.

איתור וגבולות הישוב:

1. מצפה עמוקה יוקם כישור במסגרת תוכנית פריסת מצפים בגליל החררי שיוזמת המחלקה להתישבות של הסוכנות היהודית לארץ-ישראל.

2. האיתור: מצפה עמוקה נמצא כ - 4 ק"מ צפונית מצפת, בנ.צ. 1995 2670.

3. חלות התוכנית: תוכנית זו חלה על השטח המותחם בקו כחול שמסומן בתשריט ונמצא בחלק מגוש 13750 (סדר חלקות לא קיים).

4. שטח התוכנית: שטח התוכנית - 129.5 דונם.

פרק ג'.

חלקות השטחים הכלולים בגבול התוכנית:

האזור	סמוך בתשריט	שטח דונם	שטח באחוזים
אזור מגורים	כתום	96	74.1
מבנה ציבור	חום מותחם בחום	7	5.5
שטח פרטי פתוח	ירוק מותחם בירוק	8.0	6.1
דרכים וחניה	אדום	18.5	14.5
סה"כ		129.5	100%

פרק ד'

שלבי פיתוח של היישוב:

1. היישוב מתוכנן ל - 48 מגרשים בשלב פיתוח מלא, שבשלב א' הוקם מוקד ל - 7 יחידות דיור טרומיות.
2. בניית מבני מגורים קבועים תחיה ע"י המתיישבים עצמם בתום תקופת מועמדות במבנים הטרומיים.

פרק ה'

הכשרה קרקע ובנייה ושמירה על הנוף:

1. בעת הבניה לא יורדו עצים אלא אם יפריעו לבניה במגרשי הבנייה.
2. ייבנו משטחים למיכלי אשפה, כמסומן בתשריט.
3. מוגשת תוכנית נוף / ויזואלי עבור הכניסה ליישוב.
4. אין לבצע הפירות עפר גדולות אלא תבוצענה עבודות מיוחדות לכל מבנה.

פרק ו'

1. התנאים:

לא ישמשו שום קרקע או בנין שנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות מטה בהתאם לרשימת השימושים ולוח האזורים.

2. לגבי כל אזור תכנון ייקבעו התנאים לניקוז הקרקע, סלילת הדרכים וחגישות, הנחת מערכת חשמל, מים, בידוב, טלפון וכדומה לשביעות רצונה של חועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים דלעיל.

3. אישור התוכנית הזו מותנה בביטול הבנוי המסומן בחלקה הבלתי מחולקת (מס' 47). החלקה החלק לשלושה מגרשים נוספים.

4. אזור מגורים:

מותרים בו בנינים מגורים, מקלטים ומחסנים לצורכי בית.

.../4

5. צורת בנית בתל-מגורים:

שלב א': הקמת מבנים טרומיים, כמסומן בתשריט.

שלב ב': 1. הקמת בית קבע ע"י בניית מסביב / הרחבת הבית הזמני, במקרה זה ישמש הבית הזמני כמוקד לבית הקבע.

2. הקמת בית קבע נפרד על אותו המגרש ושימוש בבית הזמני לקליטה משפחות נוספות.

6. אזור למבני ציבור:

מותרים בו משרדים, מוסדות צרכניים, מבנים לחינוך, תרבות ומקלטים.

7. תוגש תוכנית נפרדת לגבי בניית ציבור קבועים ועל פיה תותרנה עבודות בשטח.

8. שטח פרטי פתוח:

לא תותר בו כל בניה או עבודה בקרקע למעט גינון, יעור ומקלטים.

9. חגבלות לבניה ושימושים:

קו בנין		מרחק מינימום צדדי	מספר קומות מקסימלי גובה מקסימלי.	מספר יחידות מקסימלי שטח בניה.	
אחורי	קדמי				
3 מטר	6 מטר	3 מטר מגבול חגרש	2 קומות. קומת עמודים גובה מקסימלי 6 מ' מעל המפלס העליון.	2 יחידות דיור למגרש אזור הבניה 20% ברוטו למעט חניה.	<u>מגורים:</u>
3 מטר	6 מטר	3 מטר	2 קומות, 8 מטר	אחוז הבניה - 30%.	<u>מבנה ציבור:</u>

10. גודל מגרש מלנמלי (למגורים) 1.8 דונם.

11. קירות אבן תומכים, גובה מקסימלי - 2 מטר, בהתאם לשיפועים.

12. דודי שמש: בקשה לבניית מבנה מגורים קבוע תכלול פתרון ארכיטקטוני לחסרת דודי שמש.

13. חניה: החניה תהיה במגרשים.

פרק ז': - פיתוח תשתיות.

1. ניקוז ותיעול:

- תוכניות הניקוז והתיעול יהיו בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה המקומית לתכנון ובנייה מרום-הגליל.

- יחפרו תעלות ניקוז לאורכם של הכבישים.

2. ביוב:

1. כל מבנה מגורים ומבנה צבורי יחובר למערכת ביוב. הביוב יבוצע על פי בורות סופגים ובור רקב על פי תוכנית מאושרת ע"י ועדת הביוב המחוזית, לשכת הבריאות המחוזית ומנהלת הכנרת.

2. לא תנתן תעודה לשימוש בבנין לפני שיחובר למערכת.

3. הקולחים המטוהרים יסולקו לחשקיית גידולים חקלאיים או יפוזרו בתוך יער בירית.

4. בחורף, יאוגמו הקולחים לתקופה של 150 יום לפחות.

3. פינוי אשפה:

יבוצע ע"י הרשות האזורית.

4. אספקת מים:

מי שתיח יסופקו מקו מקורות בקוים תת-קרקעיים וחסדורים יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

5. איסור בניה מחתח ובקרבת קוי החשמל:

1. לא ניתחן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מחתח לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתחן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבינן החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מחתח נמוך
בין מחתח גבוה 22 ק"ו
בין מחתח עליון 110 - 150 ק"ו 9.50 מטרים
2 מטרים
5 מטרים

2. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל חת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

6. חיבור טלפונים:

ע"י קוים עיליים.

7. הפקעות:

הפקעות בשטח תוכניה זו לצרכי חיבור תבוצענה על פי חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965.

8. מקלטים:

יוקמו מקלטים בהתאם לדרישות משרד הבטחון.

חתימות:

המחכנן היוזם והמבצע: _____
בעל הקרקע: _____

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז כנרת
 מרחב תכנון מקומי אזור כנרת
 תכנית אזור אזורי מס' 3890
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 27/4/83
 מיום 2.3.83 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה א
 סגן מנהל כללי לתכנון א

מכירת מס' 3890 גורטמא לשיכון עסקי בילקין
 הגדרת פיתוח מס' 2981 מיום 10.11.83 צמד 488