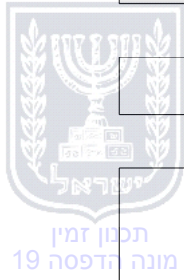


הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0594820

פלך-המרת שטחי מגורים ושטחי יער לקרקע חקלאית



מחוז
מרחב תכנון מקומי משגב
סוג תכנית
תכנית מפורטת
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית הינה תכנית מפורטת, המסדירה סטטוטורית את הסכם פשרה שנערך בין רשות מקרקעי ישראל לבעלים פרטיים באזור קיבוץ פלך.

מטרת התכנית שינוי יעוד שני מתחמים לקרקע חקלאית. המתחם המזרחי הינו ביעוד מגורים, חקלאות ודרכים מכוח תכנית ג/5662. המתחם המערבי ביעוד יער מכוח תכנית ג/14435.

התכנית נערכה לצורך הסדרה סטטוטורית של הסכם הפשרה באמצעות שינוי יעוד שני המתחמים והפיכתו לקרקע חקלאית.

השטחים במתחם המזרחי אשר הינו ביעוד מגורים מכוח תכנית ג/5662 מרוחקים מהקיבוץ ולא פותחו עד כה בשל בעיות משפטיות, לאור הסכם הפשרה שגובש והרצון לייצר קיבוץ הומוגני ורציף מבחינה תכנונית מוצע בתכנית זו לבטל את אזור המגורים והדרכים המובילות אליהם ולהפכם לשטח חקלאי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

פלך-המרת שטחי מגורים ושטחי יער לקרקע חקלאית

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

205-0594820

מספר התכנית

128.868 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

נושא התכנית



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

| | |
|--------|------------------|
| משגב | מרחב תכנון מקומי |
| 221932 | קואורדינאטה X |
| 759131 | קואורדינאטה Y |

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות: פלך

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| כניסה | מספר בית | רחוב | ישוב |
|-------|----------|------|------|
| | | | פלך |

שכונה פלך

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספרי חלקות בחלקן | מספרי חלקות בשלמותן | חלק / כל הגוש | סוג גוש | מספר גוש |
|-------------------|---------------------|---------------|---------|----------|
| 13, 21, 33, 36-37 | 24 | חלק | מוסדר | 18904 |
| 26-27, 29-30 | 24-25, 28 | חלק | מוסדר | 18907 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|----------------|-------------------|
| 18/02/1988 | 803 | 3526 | תכנית זו מחליפה קביעותיה של תכנית ג/ 5662 בתחומה של תוכנית זו. | החלפה | ג/ 5662 |
| 15/02/2012 | 2582 | 6377 | תכנית זו מחליפה קביעותיה של תכנית ג/ 14435 בתחומה של תוכנית זו. | החלפה | ג/ 14435 |
| 31/01/2013 | 2595 | 6542 | תכנית זו מחליפה קביעותיה של תכנית ג/ 19045 בתחומה של תוכנית זו. | החלפה | ג/ 19045 |
| 19/12/1995 | 980 | 4363 | תכנית זו אושרה בוולנטי"ע ביום 29.01.2019 למתן הקלה לשינוי ייעוד כ-50 דונם יער פארק מוצע וכ-9 דונם יער טבעי לשימור, לקרקע חקלאית ע"פ סעיף 9 לתמ"א. | אישור ע"פ תמ"א | תמא/ 22 |



1.7 מסמכי התכנית

| סוג המסמך | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | תאריך יצירה | תיאור המסמך | נכלל בהוראות התכנית |
|----------------------|-------|----------|---------------------|-------------|--------------|-------------------|--------------------------|---------------------|
| הוראות התכנית | מחייב | | | | רותי רוהטין | | | כן |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 1250 | 1 | | רותי רוהטין | | תשריט מצב מוצע | לא |
| שמירה על עצים בוגרים | מחייב | 1: 1250 | 1 | 03/05/2018 | איתן רוזנברג | 11: 19 29/05/2018 | נספח עצים בוגרים- תשריט | לא |
| שמירה על עצים בוגרים | מחייב | | 36 | 16/05/2018 | איתן רוזנברג | 11: 22 29/05/2018 | נספח עצים בוגרים- מילולי | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1: 1250 | 1 | 14/11/2018 | רותי רוהטין | 13: 11 14/11/2018 | מצב מאושר | לא |

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|-------------------|-------------------|------------|-----------------------------|------------|-----------|-----|------------|-----|---------------------------|
| | רשות מקרקעי ישראל | רשות מקרקעי ישראל | | רשות מקרקעי ישראל מחוז צפון | נצרת עילית | חרמון (1) | 2 | 04-6558211 | | tzafontichnun@land.gov.il |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מלון פלאזה.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------------|-------------------|------------|-----------------------------|------------|-----------|-----|------------|-----|---------------------------|
| רשות מקרקעי ישראל | רשות מקרקעי ישראל | | רשות מקרקעי ישראל מחוז צפון | נצרת עילית | חרמון (1) | 2 | 04-6558211 | | tzafontichnun@land.gov.il |

(1) כתובת: מלון פלאזה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|-----------|--------------|------------|----------|-----------|------|-----|------------|-----|--------------------------|
| אדריכלית | עורך ראשי | רותי רוהטין | 30755 | | יעד | (1) | | 04-9088710 | | ruthy@yaad-arc.co.il |
| מודד | מודד | אלדב נטוביץ' | 1004 | | טירת כרמל | (2) | 2 | 04-8580355 | | eldav@hetz-hazafon.co.il |



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|---------|--------------|---------------|-----------|-----------|------|-----|------------|------------|-------------------------|
| אגרונום | אגרונום | איתן רוזנברג | | ירוק 2000 | מעלה צביה | (3) | | 04-6619045 | 04-6619045 | yarok2000@g mail.com |

(1) כתובת : ד.נ משגב 20155.

(2) כתובת : ת.ד 2054.

(3) כתובת : ד.נ משגב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

המרת שטחי מגורים ושטח יער לקרקע חקלאית

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד מגורים, דרך, שביל ויער לקרקע חקלאית.

- מתן הקלה מתמ"א 22, לשינוי כ-50 ד' יער פארק מוצע וכ-9 ד' יער טבעי לשימור לייעוד חקלאי ע"פ סעיף 9 לתמ"א.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד | תאי שטח | |
|--------------------|-------------|----------------|
| קרקע חקלאית | 2, 1 | |
| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כמופים |
| דרך / מסילה לביטול | קרקע חקלאית | 2 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|---------------|------------|--------------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| אזור ילדים | 1,370 | 1.06 |
| דרך מאושרת | 7,200 | 5.59 |
| יער פארק מוצע | 59,710 | 46.33 |
| מגורים | 26,058 | 20.22 |
| קרקע חקלאית | 28,317 | 21.97 |
| שביל שרות | 6,213 | 4.82 |
| סה"כ | 128,868 | 100 |
| מצב מוצע | | |
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| קרקע חקלאית | 128,867.83 | 100 |
| סה"כ | 128,867.83 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|-------|--|
| 4.1 | קרקע חקלאית |
| 4.1.1 | שימושים |
| | 4.1.1 עיבוד הקרקע וגידולים חקלאיים בלבד. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | פעילות חקלאית |
| | בקרקע החקלאית יותר עיבוד הקרקע בלבד וגידולים חקלאיים ללא בינוי וללא זכויות בניה. |



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

6.1 ביוב, ניקוז, מים, תברואה

מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית.

6.2 פיתוח סביבתי

איכות אוויר :

כל פעילות העלולה לגרום לפליטות חלקיקים ו/או גזים לאוויר ו/או למטרדי ריח חריג, מחייבת עמידה בתקנות למניעת מפגעים :

-תקנות למניעת מפגעים (זיהום אוויר מחצרים), התשכ"ב - 1962.

-תקנות למניעת מפגעים (פליטת חומר חלקיקי לאוויר), התשל"א - 1972.

-תקנות למניעת מפגעים (איכות אוויר), התשנ"ב - 1992.

-חוק למניעת שריפות השדות התשי"י - 1949.

-חוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג - 1993.

6.3 היטל השבחה

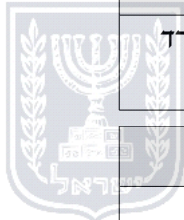
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19