

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מרחב תכנון מחוזי - מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - גליל מרכזי

הוראות התכנית
תכנית בנין ערים מפורטת
מס' 40.9.2.

מרכז שרותים שגב

ד.ו.ק. התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
הגליל המרכזי

תכנית מס' 47/80
הועדה המקומית ביישובה מס' 22/80
סיום 11.11.80 החליטה להסלין
על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.

י"ר הועדה
מנכ"ל

הסוכנות היהודית לא"י
המחלקה להתישבות - חבל הצפון

יולי 1979

פרק א' - תכנית

1. המקום: מרכז שרותים שגב
2. גבול התכנית: כמותם בקו כחול בתשריט
3. שם התכנית: "תכנית בנין ערים מפורטת מס' 4090 מרכז שרותים שגב".
4. חלות התכנית: התכנית תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית במסומן בתשריט.
5. מסמכי התכנית: הוראות התכנית ותשריט בק.מ. 1:2500, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
6. שטח התכנית: 312.3 דונם (לפי מדידה גרפית מתכנית בק.מ. 1:1000).
7. יוזמי התכנית: הסוכנות היהודית לא"י, המחלקה להתישבות - חבל הצפון, שד' פלי"ם 7, חיפה
משרד השיכון, המנהל לבניה כפרית, יפו 121, חיפה
8. עורכי התכנית: משרד תכנון מושב יעד, ד.נ. בקעת בית הכרם (כרמיאל)
9. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון, נצרת עלית
10. מבצעי התכנית: משרד השיכון, המנהל לבניה כפרית, יפו 121, חיפה
11. מטרת התכנית: איתור שטח למרכז שרותים עבור ישובי אזור שגב.

פרק ב' - הגדרות ופרוש מונחים

1. כללי: פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב"חוק", אלא אם כן הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.
2. הגדרות ופרושים:
 - 2.1 החוק: חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.
 - 2.2 התכנית: ת.ב.ע.מ. מס' ... מרכז שרותים שגב (כולל התשריטים וההוראות).
 - 2.3 הועדה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה במרחב התכנון בו נמצאת התכנית.
 - 2.4 אזור שגב: הכונה לישובים המופיעים בגבולות תכניות מתאר ג/2746 ו-ג/3358.
 - 2.5 מועצה אזורית: הכונה למועצה אזורית נעמן או כל מועצה אליה ישתייך אזור שגב.
 - 2.6 אגודה: הכונה לגוף שיוקם למטרות פיתוח ו/או ניהול ו/או אחזקה של מתקנים המשותפים לחלק או לכל ישובי אזור שגב.

פרק ג' - הגשת מסמכים

1. היוזם ו/או המבצע ימציאו, בכל עת שידרשו לכך, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכניות לשם דיון בתכנית בינוי ו/או בתכנית ביצוע ו/או בכל תכנית מפורטת בשטח. כמו כן רשאית הועדה לדרוש הבהרות והסברים טכניים, כפי שתמצא לנחוץ בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פיתוח כלשהי.

2. עם הקמת או החלת השטח בתחום מועצה אזורית או אגודה אחרת, לא ינתן היתר בניה, אלא לאחר אישורה ו/או חתימתה.
3. המבנים מסומנים בתשריט לצורך אילוסטרציה בלבד. היוזמים ו/או המבצע רשאים לסטות מהתשריט במה ששייך לצורת המבנים ולהעמדתם ובלכד שיענו על דרישות התכנית כמפורט בפרק ד' ויגישו תוכניות בינוי שיכללו את המבנים והעמדתם לאישורם.

פרק ד' - שימושים ותכליות

1. שימוש בקרקע ובמבנים: לא ישמשו שום קרקע או מבנה הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או המבנה.

1.1 לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה עפ"י השואה לתכליות המותרות באזור הנדון.

1.2 בכפיפות לסעיף 1.1 למעלה, אפשר יהיה בתכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות עפ"י רשימה זו של תכליות.

2. רשימת תכליות ושימושים:

2.1 שטח למבני צבור:

2.1.1 מוסדות חינוך - גן חובה, בי"ס יסודי, בי"ס לחטיבת ביניים ובי"ס תיכון.

2.1.2 מרכז פעילות רב גילי לתרבות ולספורט ואולם מופעים.

2.1.3 מוסדות בריאות

2.1.4 משרדים ומנהל

2.1.5 מסחר

2.1.6 שונות - דת, בטחון, שירותי תשתית, אחזקה ותברואה

2.1.7 שטחים פרטיים פתוחים המשמשים לגינון ולחורשות, מתקני ספורט ומשחקים,

שטחים שמורים לצרכי ניקוז, מתקנים הנדסיים למיניהם, מקלטים, דרכים

להולכי רגל, וכן לצרכי דרכי גישה וחניות.

מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל; אם אין הן מהוות

מטרד אחת לשניה, ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

2.2 שטח לספורט:

2.2.1 מבנים ומתקנים לספורט מאורגן, מועדונים לספורט ולחינוך גופני,

מבני שירותים ומחסנים ובריכת שחיה.

2.2.2 כנ"ל ס' 2.1.7

2.3 - שטח לבניני משק

2.3.1 מבני שירותים להחזקת האתר, מחסנים, מרכזיה ותחנת כיבוי אש.

2.3.2 תחנת דלק בכפיפות לתקנות תכנית המתאר הארצית לתחנות דלק.

2.3.3 כנ"ל ס' 2.1.7

2.4 שטח פרטי פתוח

2.4.1 שטח לגיבון ונטיעות

2.4.2 שבילים להולכי רגל, אופניים והובלות חד-פעמיות למבני האתר.

2.4.3 מגרשים ומתקנים למשחקים ואודיטוריום פתוח.

2.5 אזור חקלאי: שטחים חקלאיים מעובדים.

2.6 דרכים: דרכים צבוריות כולל מדרכות, דרכים לעגלות, לאופניים, רחבות

לתחנת אוטובוסים, נסיעות צבוריות לאורך הדרכים.

3. טבלת אזורים ושטחים:

האזור	סימון בתשריט	שטח בדונם	שטח ב-%
שטח לבניני ציבור	חום תחום בחום	53.2	17.03
שטח ספורט	ירוק תחום בחום	26.3	8.42
שטח לבניני משק	חום תחום בירוק	21.9	7.01
שטח פרטי פתוח	ירוק תחום בירוק	7.5	2.40
אזור חקלאי	פסים אלכסוניים בירוק	193.6	62.00
דרך מוצעת	אדום	9.8	3.14
	סה"כ	312.3	100.00

פרק ה' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. תכנית בינוי: לכל אזור תוגש ותאושר תכנית בינוי מפורטת, כולל עיצוב ארכיטקטוני והגדרת הגבולות הבניה (אחוזי בניה, גובה קומות ומספרן). אל התכנית תצורף פרוגרמה כמותית ולוח זמנים משוער לשלבי הביצוע.
2. פיתוח השטח: יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית לשביעות רצונה של הועדה.
3. ניקוז, תיעול ותשתית: יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, תיעול, סלילת דרכים וגישות, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכו' לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.
4. חניה: יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים להסדרת מקומות חניה ובמיוחד בקרבה לאתרים הגורמים ריכוז רכב בסביבתם, לפי תקני החניה המקובלים ובאישור הועדה.
5. מקלטים: יבנו מקלטים בהתאם לדרישות החוק המתאים.
6. תכנון ואחזקה: כל שאלות התכנון והאחזקה כולל גיבון, תאורה, שילוט, גידור, חניה, שמוש בחמרי בניה וכו' יטופלו ע"י הרשות המוסמכת לתפעול האתר שתקום במרכז השרותים.

פרק ו' - מערכות תשתית

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול: הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה, למעבר מי גשמים או מי ביוב ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.
2. ניקוז: הועדה רשאית להורות, כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבניית בית או לסלילת דרך.
3. ביוב: כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב, לפי דרישות הועדה ובהתאם לתכנית הביוב והטפול בשפכים של אזור שגב.
4. מים: הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם תכניות התשתית.
5. חשמל: אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ.

5.1 הגבלות בניה לאורך קווי חשמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת קווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל מרחק לחלק הקרוב ביותר במ'

קו מתח נמוך	2.00 מ'
קו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5.00 מ'
קו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.50 מ'

5.2 הגבלות בניה לאורך קווי חשמל תת-קרקעיים

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מהכבלים האלה, ואין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

5.3 חפירה, חציבה או כריה בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים ועמודי חשמל

חפירה, חציבה או כריה בעבודת ידיים לא תבוצע במרחקים קטנים מהנקובים להלן:

כבל חשמל תת-קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר)	2.5 מ'
עמודי חשמל במתח נמוך	2.5
עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו	5.0
עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו	10.0

חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע במרחקים קטנים מהנקובים להלן:

10.0 מ'	כבל חשמלי תת-קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר)
5.0	עמודי חשמל במתח נמוך
5.0	עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו
10.0	עמודי חשמל במתח עד 400 ק"ו

5.4 בכפוף להוראות כל דין העברת קווי חשמל, טלפון ושרותים עיליים, ותת-קרקעיים אחרים בתחום תכנית זו תותר לפי תוכניות מאושרות על ידי הועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך, כל קווי השרותים העירוניים יעברו בתוך התוואי של הדרכים, קווי השרותים הפרטיים שמקשרים בין קווי השרות העירוניים לבנין, יעברו בתוך המגרש בשטח שבין הגבול של המגרש לקו בנין.

6. תאום: בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

פרק ז' - שונות

1. תפעול האתר: תוקם אגודה לתפעול האתר, אשר תטפל בשאלות התכנון והאחזקה של האתר ותתן שרותים בתחום התכנון ואיכות הסביבה.
2. הפקעות מקרקעין: הפקעות מקרקעין תבוצענה עפ"י חוק התכנון והבניה - תשכ"ה - 1965.

חתימות

ישיבת הוועדה המקומית
לכריתת השטח
יחידת 121 חיס

המחלקה לתכנון ולבנין
המחלקה לתכנון ולבנין
המחלקה לתכנון ולבנין
המחלקה לתכנון ולבנין

חתימת היוזם תאריך

6.10.80
משרד רכוש, מושב יעד, ד.נ. בית הכרם
אדריכלים: נענך בלקינד, דו שילה, טל. 04-912525

חתימת המתכנן תאריך

ישיבת הוועדה המקומית
לכריתת השטח
יחידת 121 חיס
חתימת המבצע תאריך

חתימת בעל הקרקע תאריך

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי כפר סבא מחוז כפר סבא

תכנית מס' 4090 מבנה

הועדה המחוזית בשיבתה ה 2/81

מיום 21.9.81 החליטה לתת תוקף

להכנית המוכרת לעיל.

סגן מנהל מל"ל לתכנון יושב ראש הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי כפר סבא מחוז כפר סבא

תכנית מס' 4090 מבנה

הועדה המחוזית בשיבתה ה 15/80

מיום 5.11.80 החליטה להפקיד את

התכנית המוכרת לעיל.

סגן מנהל מל"ל לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' 4090

תאריך 31.12.81 מס' 2225

תכנית מס' 4090

תאריך 9.4.81 מס' 2722