

111.7.32

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מחוזי - מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - משגב

תכנית מפורשת מס' 6367

יער שגב - מרכז טיילות

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

הפקדת תכנית מס' 6367
הועדה המקומית לתכנון ובניה
מ ש ג ב

תאריך: 3/8 מס' 6367
הועדה המקומית בישיבתה מס' 3/8
מיום 6.8.89 ההליטה להמליץ
על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.
מנהל הועדה

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

הפקדת תכנית מס' 6367
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2.10.89 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 6367
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3736
מיום 22.1.90

ספטמבר 1989

פרק א' - התכנית

1. המקום: בתחום המוא"צ משגב.
2. גבול התכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט.
3. שם התכנית: יער שגב - מרכז טיילות.
4. חלות התכנית: התכנית תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
5. מסמכי התכנית: הוראות התכנית ותשריט בק.מ. 1:2500, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
6. שטח התכנית: **41.3** דונם (לפי מדידה גרפית מתכנית בק.מ. 1:2500)
גוש: 19802 חלקי חלקה: 8,4
גוש: 19803 חלקי חלקה: 16,12,1
גוש: 19806 חלקי חלקה: 8,5,4,2 חלקה 9,3.
7. יוזמי התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה משגב.
ד.נ. משגב 179-20.
8. עורכי התכנית: משרד תכנון מושב יער, ד.נ. משגב 20155.
9. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
10. מטרת התכנית: הקצאת שטח למרכז טיילות שיכלול: מתקני קייט ונופש, חוות סוסים, ושרותי אכילה.
11. כפיפות התכנית: תכנית זו תהיה כפופה לתכנית מתאר מקומית משגב, תכנית מתאר מחוזית מחוז הצפון ותכניות מתאר ארציות.

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: תכנית מס' 6367 (כולל התשריטים וההוראות).
 - 2.3 הועדה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה משגב.
 - 2.4 מועצה אזורית: מועצה אזורית משגב.

2.5 תכנית בינוי : תכנית שרוכה ע"י אדריכל רשוי, החלה על שטחו של איזור שלם, או לפי קביעת הוועדה המקומית, המבוססת על מדידה מוסמכת, הכוללת טופוגרפיה והלקות קיימות והמראה את כל הבניינים המתוכננים, ואת העמדתם על הקרקע, תוך ציון תפקידו של כל בנין או חלקים ממנו, ציון תפקידם של השטחים המוגדרים בין הבניינים, רום מוחלט של כל השטחים והבניינים, טרסות, דרכי ושטחי חניה.

פרק ג' - הגשת מסמכים

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

פרק ד' - שימושים ותכליות

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

1.1 לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הוועדה 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 אזור שרותי מטיילים

2.1.1 מנהלת האתר.

2.1.2 מסעדה.

2.1.3 מתקני קייט ונופש.

2.1.4 חוות סוסים.

2.1.5 חנות לממכר מוצרים.

2.1.6 אמפיתאטרון פתוח.

2.1.7 דרכי גישה וחניות.

2.2 דרך יער

דרך בתחום התכנית המהווה גישה לאיזור שרותי מטיילים ורוחבה לא יעלה על 12 מ'.

3. טבלת אזורים ושטחים:

האזור	סימון בתשריט	שטח בדונם	שטח ב-%
שטח לשרותי מטיילים, פסים כתום חום לסרוגין, ירוק ועליו קוים אדומים אלכסוניים		35.8	86.7
דרך יער		5.5	13.3
סה"כ		41.3	100.0

פרק ה' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

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

1. תכנית בינוי: תנאי למתן היתר בניה מותנה בהגשת תוכנית בינוי שתוגש לוועדה המקומית ותאושר על ידה. בתכנית זו ייקבעו אחוזי בניה וקווי בנין, בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
2. מספר קומות מותר: מספר קומות מותר לא יעלה על 2 קומות.
3. פיתוח השטח: יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית לשביעות רצונה של הועדה.
4. אישור מע"צ: היתר בניה לא יוצא לפני אישור מע"צ לחיבור האתר לכביש 805.
5. ניקוז, תיעול ותשתית: יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, תיעול, סלילת דרכים וגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכו' לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.
6. חניה: יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים להסדרת מקומות חניה ובמיוחד בקרבה לאתרים הגורמים ריכוז רכב בסביבתם, לפי תקני החניה המקובלים ובאישור הועדה.
7. מקלטים: תותר בנית מקלטים ציבוריים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים. במקרה של בנית מקלטים ייחודיים לכל מבנה, הם יהיו חלק מהמבנה וישתלבו בו מבחינת העיצוב האדריכלי ורמת הגימור.
8. תכנון ואחזקה: כל שאלות התכנון והאחזקה כולל גינון, תאורה, שילוט, גידור, חניה, שמוש בחמרי בנין וכו' יטופלו ע"י היזם והמבצע.

פרק ו' - מערכות תשתית

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול: הועדה תחייב 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 והשכול בשפכים של אזור משוגב.
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, ינתן 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.

מרחק לחלק הקרוב ביותר
ב-מ'

סוג קו החשמל

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

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.

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

פרק ג' - שונות

1. תפעול האתר: האתר יתופעל ע"י המוא"ז, אשר תטפל בשאלות התכנון והאחזקה של האתר ותתן שירותים בתחום התברואה ואיכות הסביבה.
2. עיצוב נוף: בעת ביצוע התכנית תנקטנה הפעולות הדרושות לשמירת הנוף, תוך שימת דגש לפגיעה מינימלית בצמחייה הקיימת.
3. הפקעות מקרקעין: הפקעות מקרקעין תבוצענה עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
4. הוצאות הכנת התכנית: ההוצאות הכרוכות עם הכנת התכנית המפורטת וביצועה יחולו על מגישי ומבצעי תוכנית הבינוי.

חתימות

159.89
א.ח.י. (1983) בע"מ
מש"ד תל אביב מושב יעד
ד.ג. מ.מ. 20155, טל. 932215

תאריך

חתימת המתכנן

תאריך

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע תאריך

משרד האוצר
 תחום המס הכנסה—1965
6367
 חשבונית המכירה
 חשבונית המכירה למכירת ולשכירת הנדל"ן
 ביום **1.8.90** לאחר אגרת המכירה
 סמוכ"ל לתכנון
 י"ר חשבונית המכירה

6367
 חשבונית על אישור הכנסה מס
2826
 פורשמה בילקוט הפרסומים מס.
 מיום **28.12.90**