

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

הוראות התכנית

תכנית 5616 מפורטת מס' ~~מאפי~~
(המהווה שינוי לתכנית מס' 4090)

מרכז שירותים משגב

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965	
הועדה המקומית לתכנון ובניה	
משגב	
תכנית	מס' 5616
הועדה המקומית בישיבתה מס'	3/87
מיום	27.3.87
על מתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל.	
מנהל תכנון	מנהל הועדה

הסוכנות היהודית לא"י

המזא"ז משגב

המחלקה להתיישבות - חבל הצפון

ד.נ. משגב 179 - 20

פרק א' - התכנית

1. המקום: מרכז שרותים משגב
2. גבול התכנית: כמותחם כקו כחול בתשריט
3. שם התכנית: "תכנית מפורטת מס' ג/5616 מרכז שרותים משגב, המהווה שנוי לתוכנית המפורטת מס' ג/4090".
4. חלות התכנית: התכנית תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית במסומן בהשריט.
5. מסמכי התכנית: הוראות התכנית ותשריט בק.מ. 1:1000, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
6. שטח התכנית: 380.2 דונם (לפי מדידה גרפית מתכנית בק.מ. 1:1000).
גוש: 19285, חלקות: 1, 2. חלקי חלקה: 3.
גוש: 17816, חלקות: 1, 2, 3, 4. חלקי חלקה: 5, 6, 7.
גוש: 19314, חלקי חלקה: 1.
7. יוזמי התכנית: מוא"ז משגב - ד.נ. משגב 179 - 20.
הסוכנות היהודית לא"י - המחלקה להתישבות, חבל הצפון.
8. עורכי התכנית: משרד תכנון מושב יעד, ד.נ. משגב 20155
9. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון, נצרת עילית.
10. מטרת התכנית: שינוי לתוכנית המפורטת 4090 - מרכז שרותים איזורי משגב לצורך התאמתה לתכניות בינוי עדכניות, ייעוד שטח להקמת חוה חקלאית ושינוי תיחום וייעוד שטח למבני משק, לשטח למבני ציבור.

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 תשרישים.

2.2 התכנית: תוכנית מפורטת מס' ג/5616 מרכז שרותים שגב (כולל התשרישים וההוראות).

2.3 הועדה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה במרחב התכנון בו נמצאת התכנית.

2.4 מועצה אזורית: הכונה למועצה אזורית משגב.

2.5 אגודה: הכונה לאגודת פיתוח אזורית שקמה למטרות פיתוח ו/או ניהול ו/או אחזקה של מתקנים המשותפים לחלק או לכל ישובי משגב.

פרק ג' - הגשת מסמכים

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

2. המבנים מסומנים בתשריט לצורך אילוסטרציה בלבד. היוזמים ו/או המבצע רשאים לסטות מהתשריט ומה ששייך לצורת המבנים ולהעמדתם ובלבד 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, שרותי 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 שרותים ומחסנים ובריכת שחייה.

2.2.2 כנ"ל ס' 2.1.7.

2.3 שטח פרטי פתוח

2.3.1 שטח לגינון ונטיעות.

2.3.2 שבילים להולכי רגל, אופניים והובלות חד-פטמיות למבני האתר.

2.3.3 מגרשים ומתקנים למשחקים ואמפיתיאטרון פתוח.

2.4 אזור חקלאי: שטחים חקלאיים מעובדים.

2.5 דרכים: דרכים צבוריות כולל מדרכות, דרכים לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנת אוטובוסים, נטיעות צבוריות לאורך הדרכים.

3. טבלת אזוריים ושטחים:

האזור	סימון בתשריט	שטח בדונם	שטח ב-%
שטח לבניני ציבור	חום תחום בחום	113.3	29.8
שטח ספורט	ירוק תחום בחום	58.9	15.5
שטח פרטי פתוח	ירוק תחום בירוק	5.4	1.4
אזור חקלאי	פסים אלכסוניים בירוק	183.8	48.3
דרך קיימת	חום בהיר	4.5	1.2
דרך מוצעת	אדום	14.3	3.8
	סה"כ	380.2	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.
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 קווי 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.
5. 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.
6. תכנון ואחזקה: כל שאלות התכנון והאחזקה כולל גינון, תאורה, שילוט, גידור, חניה, שמוש בהמרי בנין וכו' יטופלו ע"י הרשות המוסמכת לתפעול האתר שתקום במרכז השרותים.
7. דרכים: תותקן מפרדה פיזית כגון גדר, שדירה וכו' בין דרכים איזוריות מס' 784, 805 ובין תחום התכנית.

פרק ו' - מערכות תשתית

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול: הועדה תדרוש מהמבצעים 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 בנין 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 משגב.
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.

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:

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

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 נצוץ
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 קוי חשמל, טלפון ושרותים עיליים, ותת-קרקעיים אחרים בתחום תכנית זו תותר לפי תוכניות מאושרות על ידי הועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך, כל קוי 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 הנדוניים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

פרק ז' - הפקעות מקרקעין

הפקעות מקרקעין תבוצענה עפ"י חוק התכנון והבניה - תשכ"ה - 1965.

חתימות

משרד המבחן מגושב יעד
ד.נ. משגב 2015 ט.ל. 002215
11/11/18
חתימת המתכנן תאריך

חתימת היוזם תאריך

חתימת המבצע תאריך

חתימת בעל הקרקע תאריך

חוק המבחן המסמך המסמך-1965
 מסמך 113
 מסמך 5616
 מסמך 5/11/87
 מסמך 23-87
 מסמך 5616
 מסמך 3724
 מסמך 17-12-89