

12

מחרז הצפרן

הועדה המקומית לתכנון ובניה

למרחב משגב תכנון

תכנית בנין ערים מפורטת מס' ג' / 5662

ל- קבוץ פלך

מהווה שינוי לתכנית מס' ג' / 4595, ג' / 5168

חוק התכנון ובניה ושינוי 1965	
הועדה המקומית לתכנון ובניה	
משגב	
תכנית מס' 5662	4595 - ג'
הועדה המקומית בישיבתה מס' 3/57 - ג'	
מיום 27.3.57	החליטה להמליץ
על מתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל.	
יו"ר הועדה	מהנדס הועדה

המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ

רח' אבן גבירול 30, ת"א

1. שם וחלות : תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת של קבוץ פלך מס.ג./5662 לשנת 1986 ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט. המהווה שינוי לתכניות מס' ג' 4595, ו- ג' 5168.
2. התשריט : התשריט בק.מ. 1:2500 יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.
3. גבול התכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט.
4. המקום : מחוז: הצפון נפה: עכו מרחב תכנון מקומי: מ ש ג ב
5. שטח התכנית : כ- 458.0 דונם
6. מגיש התכנית : הסוכנות היהודית, המחלקה להתישבות.
7. עורך התכנית : המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ
8. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
9. המבצע : משרד השיכון והבינוי, המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים
10. מטרת התכנית : א. תיחום שטח פיתוח של קבוץ פלך.  
ב. קביעת איזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.  
ג. התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.  
ד. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות את המגורים, מבני ציבור, מבני משק ותעשייה, באיזורים בהם מותרת הבניה.  
ה. קביעת הוראות לטיפול שטח נוי ולהסדרת השימוש בשטחים ציבוריים אחרים.  
ו. קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פיתוח, אשר יחייבו את מבצעי התכנית.
11. גושים וחלקות :  
גוש מס. 18904 : חלקי חלקות: 6-14, 19, 21, 30, 32, 38  
חלקות: 33 - 36.  
גוש מס. 18906 : חלקי חלקות: 25.  
גוש מס. 18907 : חלקי חלקות: 3, 4, 18-20, 22-25, 28-30, 34, 38.  
חלקות: 1, 27.  
גוש מס. 18937 : חלקי חלקות: 6.

פרק ב' - פירוש המונחים

בתכנית הזאת פירוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ותקנות הווכנון והבניה 1970. כל פירוש של מונח שהגדרתו אינה מופיעה בחוק ובתקנון הנזכר לעיל תהיה לכל אחד מהמונחים המשמעות שבצידו כמופיע בתכנית זו.

1. החוק : חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 על תיקונו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.
2. הועדה : הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצאת התכנית.
3. אזור : שטח קרקע בתשריט בצבע, בפסים או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין אחד ובין בצידופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו אזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי התכנית הזו.
4. קו בנין : קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבולט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן, צויין במפורש אחרת בתכנית.
5. קו דרך : קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל המזרכות וכל הכלול במונח הדרך.
6. תכנית בינוי : מבוססת על תכנית זו וכוללת העמות הבניינים, מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אליהם, התווית דרכים בשטח התכנית, סימון שטחי חניה וכו'. כל אלה או מקצתם.  
תכנית הבינוי תוכן לקטע מתכנית זו ותקווה חלק מהבקשה להיתר בניה.
7. מהנדס : מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.
8. בנין : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
9. דרך : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
10. בנייני ציבור : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
11. הפקעות : ההפקעות תכוצענה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

פרק ג' - קביעת אזורים ורשימת וכליות

1. אזור מגורית ונעורית : אזור זה נועד לבניית מגורית, מתקניט לונברואה, מווקניט למשחקים, מבני עזר ומקלטיט בלבד.
2. אזור ילדיט : אזור זה נועד לבניית מגורי ילדיט, כוונת, מבני עזר לצרכי חכרת הילדיט ובית הטפר, מקלטיט, מווקניט משחקים.
3. אזור מבני ציכור : א. הבניה תותר באזור זה על-פי ווכניות מפורטות זאת או ווכניות בינורי או ווכניות עיצוב אוכיטקטוני, הכל לפי שונקבע הועדה.  
ב. מוסדות ומשרדיט מקומיט:  
שירותים לחכרים כמקובל בקבוציט, מוסדות בריאות, דת, תרכות וחינוך, מועדוניט, מוסדות נוער וילדיט.  
ג. מותר לכלול בבנין אוד מספר וכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אוו לשניה, ובלבד שיוקמו בהתאם לווכניות מפורטות או ווכניות בינורי.
4. אזור ספורט : אזור המיועד להקמת מווקניט, מבניט, בנייניט ופעילויות ספורט ונפש מכל הטוגיט.
5. שטח פרטי פתוח : שטחים לגינות, חורשות, מגרשי ספורט ומשחקים, שטחים שמודיט לצרכי ניקוז ;
6. אזור תעשיה ומלאכה : אזור המיועד להקמת בנייניט, מווקניט, וכליות ופעילויות וועשיתיות הדרושות לקיוט וקין ורצוף של הפעילות הוועשיתיות, כולל אזור למכונות ווקלאיות, בתי מלאכה וענפי עזר. מותר להקים באזור בנייני משרדיט, מבני אוטנה, מווקניט הנדטייט, משטחי וונייה, דרכיט ורוכבות.
7. אזור מבני משק : אזור המיועד להקמת בנייניט, נכניט, מווקניט ופעילויות הקשורות ישירות לייצור ווקלאי ואוזוקו בעלי וויט כולל מווקניט הנדטייט, דרכיט ומשטחי וניה.
8. שטח לתכנון בעתיד : שטח פרטי פתוח.
9. שטח חקלאי : למטרות חקלאיות.
10. דרכים וחניות : כולל דרכים וחניות ציבוריות רכבות לתחנות אוטובוסים, מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופנייט, נטיעות ציבוריות לאורך הדרכים.
11. ביוב : כל בנין בשטח תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישות הועדה ובהתאם לתכנית הביוב והטיפול בשפכים של קבוץ פלך.  
הועדה תדרוש מהמבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי ביוב ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודות חוץ מעבודות לביצוע הביוב.

טבלת האזורים

הגבלות בניה	ה ש ט ח		הסימון בתשריט	א ז ו ר
	בדונס	באחוז		
בהתאם לחישוב נטו של אזור המגורים תהיה הצפיפות 4 יח' לדונס. אחוזי בניה 25% נטו. מספר הקומות לא יעלה על 4. מרחקים מינימליים בין המבנים בחזית: 10 מ', בצדדים: 3 מ', קווי בניין מגבול דרך מינימום 5 מ'	62	13.6	כתום	מגורים
	13	2.8	צהוב	ילדים
בהתאם לתכנית בינוי לאזור אשר תהווה חלק מהבקשה להיתר בניה	22	4.8	חום מותחם חום כהה	מבני ציבור
	18	3.9	ירוק מותחם חום כהה	מבני ספורט
כל בניה אסורה פרט למתקנים ועבודות המפורטים בפרק ג' סעיף 5.	36	7.9	ירוק מותחם ירוק כהה	פרטי פתוח
בהתאם לתכנית בינוי לאזור. המרחק בין 2 בנינים לא יפחת מ-3 מ'. המרחק למבנה מגורים לא יפחת מ-10 מ'.	15	3.3	סגול מותחם סגול כהה	מלאכה
	12	2.6	סגול	תעשייה
אחוזי הבניה לא יעלו על 50% משטח האזור	95	20.7	חום מותחם ירוק כהה	מבני משק
בהתאם לתכנית בינוי לאזור.	32	7.0	מותחם ירוק כהה	תכנון בעתיד
	113	24.7	בפסים אלכסוניים בירוק באדום	אזור חקלאי דרכים וחניות
כל בניה אסורה פרט למתקנים ועבודות המפורטים בפרק ג' סעיף 8	40	8.7		
	458	100.0		סה"כ

פרק ה' - חנייה

החנייה תהיה בהתאם לתקן החנייה המאושר.

פרק ו' - ניקוז ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול - הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב ואין להקיס על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.
2. ניקוז - הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בנייה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך.
3. מים - הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מותאמות עם תכניות התשתית.

פרק ז' - שונות

1. לא יינתן היתר לבנין, למבני תעשייה ומלאכה, לתכליות ו/או פעילות שאינה כוללת פתרון לבעיות ניקוז, תיעול, איכות הסביבה, ביוב, סילוק אשפה ופסולת, כבאות, גישה נאותה ברגל וברכב וכו', הכל לפי שיקול דעת מהנדס הועדה ובתאום עם הרשויות הנוגעות בדבר.

2. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

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

ברשת מתח נמוך	-	2 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	-	5 מ'
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	-	9.5 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

פיקוח על הבניה

ועדה מקומית רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית, כל סטיה מהתכנית תעבור לאישור הועדה המחוזית לאחר שתובא לידיעת יוזם תכנית זו.

מקלטים

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית, בכל איזור ואיזור פרט למסלולי דרכים.



משרד הפנים  
חוק הבנק והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ב"ב

בית הבנק מקומי

חכמה א.א.א.

התורה המחייבת

שנים 1967

למדינת ישראל

משרד הפנים