

2-2221

משגב

וייזק

מס' 14.1.88
רש

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מחוזי מחוז - צפון
מס' 4138

מרחב תכנון מקומי משגב
מס' 1418

תקומת בישיבתה מס' 28.10.88
החליטה להמליץ
על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.
יו"ר הוועדה

תוכנית מפורטת מספר ג' 4138

לקיבוץ תובל

י נ ר א ר 1988

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מרחב המקומית לתכנון ובניה
משגב

מס' 4138
מס' 1418-88
מס' 8.1.88

החליטה להמליץ
על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.

יו"ר הוועדה

פרק א' התוכנית

1. המקום: קיבוץ תובל. נגושים: 18906, 18907, 18908.
2. גבול התוכנית: כמפורט בקו כחול בתשריט.
3. שט וחלות התוכנית: התוכנית מפורטת שלקיבוץ תובל וחחול על כל השטח הכלול בגבולות התוכנית כמסומן בתשריט התכנית על גושים. חלקות.
 4. התשריט: התשריט בק"מ 1:1000 המצורף לתוכנית זאת יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התוכנית: 550 דונם.
6. יוזמי התוכנית: הסוכנות היהודית. המח' להתישבות תבל הגליל. רח' הפלמ"ח צפת.
7. עורכי התוכנית: המולקה לתכנון - התנועה הקבוצית, רח' סוטין 27 חל - אביב טל: 245271.
8. מבצעי התוכנית: המנהל לבניה כפרית משרד הבנוי והשכון.
9. בעל הנכס: מנהל מקרקעי ישראל. מחוז צפון. נצרת עילית.
10. מטרת התכנית: א. תיאום שטח תיחוט של קבוץ תובל. ב. קביעת איזורים ועתודת קרקע לשמושים שונים בתווים התוכנית. ג. התווית רשת הדרכים וסיווגן.

פרק ג' - חלוקת השטחים הכלולים בגבול התוכנית:

האזור	שטח ברוטו	% שטח התוכנית	ציון בתשריט
אזור מגורים א'	80.0	14.5	כצבע צהוב
בתי ילדים ג'	9.1	1.7	כחום
אזור בתי ספר ד'	17.9	3.2	כחום
אזור מבני ציבור ה'	20.3	3.7	כצבע חום מותחם כחום כהה
אזור פרטי פחוח ו'	127.6	23.6	כצבע ירוק בהיר מותחם ירוק כהה
אזור וקלאי ב'	24.4	4.4	לבן עם פסים ירוקים
אזור שרונים, אחסנה ומלאכה ח'	9.0	1.6	סגול מותחם סגול כהה
אזור תעשיה י'	27.2	4.9	צבע סגול
אזור מבני משק כ'	161.5	29.2	חום מותחם בירוק
אזור למוסר ציבורי ז'	11.3	2.1	כתום מותחם בכתום
אזור ספורט מ'	10.0	1.8	ירוק מותחם כחום
דרכים וזנניות מוצעות	25.0	4.5	אדום
שבילים	26.7	4.8	ירוק
סה"כ	550.0	100.0	

פרק ד' הוראות כלליות

1. שמוש בקרקעות ובבנינים: לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט. לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת המכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. תוכנית מפורטת א. לא ינתן היתר בניה אלא כתחום לתוכנית מפורטת מאושרת, שעובדה בשתוף עם מתכנן נוף.

ב. לגבי כל איזור תכנון ייקבעו התנאים ויובטחו הסדורים לבצוע ניקוז הקרקע. סלילת הדרכים והגישות. הנחת קווי חשמל, מים, כיוכ, טלפון וכד'. לשכיעות רצונם של הועדה והרשויות הנוגעים לכל אזור מהשירותים דלעיל.

פרק ה' רשימות ואוכליות והשימושים

1. איזור מגורים: (כולל איזור ילדים) אזור זה נועד לכנית מגורים כולל כתי ילדים כמקובל בקבוץ. לא תותר כל בניה של מבני עזר או אחרים כוואוס איזור מגורים. מבנינים באיזור הנ"ל יוקמו בהחאט לתוכנית מפורטת מאושרת (זאת).

2. איזור לבניני ציבור א. הכניה תותר באיזור זה על פי תוכנית מפורטת זאת או תוכנית כנוי או תוכנית עיצוב ארכיטקטוני, הכל לפי שתקבע הועדה.

ב. תכליות ושימושים

1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
2. שירותים צרכניים ומוטכנים.
3. מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.
4. מועדונים.

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מומפורטות לעיל כמידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה, וכלכד שיוקמו בהחאט לתוכנית בינוי מאושרת.

3. אזור למוסד ציבורי.

- א. הכניה תותר באיזור זה על פי תוכנית מפורטת זאת או תוכנית כנוי או תוכנית עיצוב ארכיטקטוני, הכל לפי שתקבע הועדה.
- (ב) תכליות ושימושים:
1. מוסדות תרבות וחינוך.
 2. מועדונים.

- ג. מותר לכלול בכנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל כמידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה, וכלכל שיוקמו בהתאם לתוכנית בינוי מאושרת.

4. שטח פרטי פזורה:

1. שטחים לגינות וגנים צבוריים, חורשות.
2. מגרשי ספורט ברשות הצבור.
3. שטחים שמורים לצורכי ניקוז.
4. מתקנים הנוסעים למינהם באיזור הועדה.

5. שטחים לזרכים:

- מיועדים לדרכים צבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבו לוחנות אוטובוסים, נסיעות צבוריות לאורך הדרכים, וחטית תח - קרקעיים.

6. איזור מלאכה:

- איזור זה נועד לכניה מוסכים, סככות מכונות ולכל מלאכה ותעשיה זעירה שאינן מפריעות לסביבתן הסמוכה ע"י פליטת עשן או ריחות, או ע"י רעש או פסולת ולכלוך ובחאום עם משרד הבריאות והשרות לשמירת איכות הסביבה כאשר לסוג התעשיה והסדורים הכלולים בתוכנית למניעת זיהום הסביבה ומקורות המים תפותח תעשיה "נקייה" ביישוב, לדוגמא אלקטרו אופטי וכו'.

7. איזור הוועשיה:

- איזור המיועד להקמת וועשיה נוסג שלא מופיע בסעיף 5.

8. איזור ספורט:

- מגרשי ספורט, כריכת שחייה, מתקני ספורט.

9. לוח שמושים והגבלות בניה:

א י ז ו ר	מס' יח' לדונם	מס' קומות מקסימלי	מרווחים מינימליים		קו כנין קדמי
			בצדדים	בחזית	
מגורים	3.0 יח'	2	5 מ'	10	כמסומן בחשו
(1) אזור למוסד ציבורי. (2) מכני ציבור		2	8	8	"
מלאכה וועשיה		2	4	4	"

פרק ו' נטיעות עצים ושמירתם, תשתיות, ניקוז, וזיהום ואספקת מים:

1. נטיעות : הועדה רשאית להורות למכשעי התוכנית. או לבעלי הקרקעות בשטח התוכנית לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו בתשריט או ע"י הוועדה, ולהגן עליהן מכל נזק שעלול להגרם להן.
2. כיוון : כל בנין בשטח התוכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הכיוון בהתאם לתוכנית מאושרת ע"י הוועדה. הרשת מחובר למערכת האיזורית.
3. ניקוז : הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תוכנית מפורטת או בקשה לבניית בית או סלילת דרך.
4. אספקת מים : מי שחיה יסופקו מקו מקורות וקוי צנורות והסדרים יהיו בהתאם לדרישת משרד - הכריאות.
5. סילוק אשפה : הפחים ירוקנו אל מיכלים נגררים שמסלול חנועתם יהיה על גבי כבישים ושבילי השירות, המיכל ירוקן כמזבלה האיזורית.

פרק ז' שובנו:

1. הבניה בקרבת קוי וחשמל:

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי וחשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע וכן החיל הקצוני והקרוב ביותר של קו חשמל, לבין החלק הכולט/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק מתח נמוך 2 מטרים

קו מתח גבוהה עד 22

ק"ו. 5 מטרים

קו מתח עליון עד

110 ק"ו 9,5 מטרים.

מקו מתח עליון עד

150 ק"ו 10 מטרים.

ב. אי- לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מטר מכבלים אלו.

מיקום וכנית מקלטים ועבודות בטחוניות יבוצעו
בהתאם לדרישת צה"ל.

2. מקלטים

ההפקעות לצורכי ציבור חבוצענה על-פי חוק התכנון
והבניה חשכ"ה - 1965.

3. הפקעות:

היתרי הבניה יצאו לאור שחופקי תכנית מפורטת
שעובדה כשיחוף עם מתכנן נרף.

4. כללי:

הסוכנות היהודית
המח' להתיישבות, כפרית
מרחב הצפון - מקוד 131-צפת
ח.ר. 142 טכ. 08-978222

חתימת הירדן:

חתימת המתכנן:

חתימת המבצע:

חתימת בעל הקרקע:

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התעבורה - תש"ח-1948

אישור הכניח מט. 4138

הועדה הארצית לתעבורה

ביום 2/4/89

החלטת

מנהל

הועדה

הודעה על אישור הכניח

פורסמה בילקוט הפרסומים מט.

מיום