

2-2234

170

חוק התכנון ובנייה תשכ"ה-1965
הודעה המקומית לתכנון ובנייה
מושיג ב

מס' 6087
התית 60101
הודעה המקומית בישיבתה מס' 5187

31.7.87 החליטה להמליץ
על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.
מנהל הועדה
יו"ר הועדה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי משגב

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון ובנייה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 6087
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה החליטה
ביום 5.4.89 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום

הוראות

תוכנית מפורטת נסי 6087

תיירות ונופש
מושב שיתופי רקפת

הסוכנות היהודית לאיי - המחלקה להתיישבות, תייד 50, חיפה

1.7.87
15.8.87

2

פרק א': התכנית

1. המקום: מושב שיתופי רקפת.
2. גבול התוכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט
3. שם וחלות התוכנית: תכנית מפורטת מס' תיירות ונופש במושב שיתופי רקפת. והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט.
4. התשריט: התשריט בק.מ. 1:1000 המצורף לתכנית זו יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התכנית: כ- 66 דונם

גושים	19299	19816	19285
חלקי חלקות	4	5, 7	3

6. יזמי התכנית: הסוכנות היהודית לא"י הכתובת: ת"ד 50, מחוז הצפון המחלקה להתישבות.
7. עורכי התכנית: הסוכנות היהודית לא"י הכתובת: ת"ד 50, מחוז הצפון המחלקה להתישבות.
8. מבצעי התכנית: הסוכנות היהודית לא"י הסתרבת: ת"ד 50, מחוז הצפון המחלקה להתישבות.
9. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל הכתובת: ת"ד 580 נצרת עילית.
10. יחס לתכניות אחרות:

- א. התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 3564, מס' 5081, מס' 5900, מס' 5616.
- ב. תכניות אחרות שקבלו תוקף לפני אישור תכנית זו, תשארנה בתוקף כל עוד תכנית זו לא יקבלה תוקף במקרה של סתירה תיקבענה הוראות תכנית זו.

11. מטרת התכנית

- א. איתור שטח לתיירות ונופש עבור מושב שיתופי רקפת.
- ב. קביעת הוראות בניה, תנאים, הנחיות שיחייסו את מבצעי התכנית.

פרק ב': פרוש מונחים והגדרות

1. כללי:

פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

2. הגדרות ופרוש מונחים:

החוק: חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.

התכנית: תכנית מסי _____ (כולל התשריטים וההוראות).

הועדה: הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצאת התכנית.

אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקוֹרו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין באחד מהם ובין מצורפיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

קו בנין: קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורש אחרת בתכנית.

קו דרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך - כולל המדרכות וכל הכלול במונח דרך.

תכנית בינוי: מבוססת על תכנית מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדת הבנינים, מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, וחכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפתוחו הכללי של השטח, כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה ולכביסה וכו', גדרות וקירות תומכים, ספסלים, פרגולות, מזרעות, מחקני פרסומת, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם וכן כל דבר אחר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן - כל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף התכנון ולפי ראות עיניה של הועדה. תכנית בינוי תצורף בבקשה להיתר בניה.

מהנדס: מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו - כולו או מקצתו.

בנין: כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

דרך: כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

בינוי ציבור: כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

פרק ג': הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כך, לוועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכניות לשם דיון בתכנית בינוי או בתכנית ביצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח.

כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופירוט טכני כפי שתמצא לנכון בבואה להוציא היתר בניה או לעבודות פיתוח כל שהן. לא תעשה כל עבודת פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

פרק ד': איונים בתשריט

סימון בתשריט

צהוב
פסים בכתום וחום
ירוק בהיר
פסים בירוק

האזור

1. אזור תיירות ונופש
2. אזור מגורים משולב
3. שטח ציבורי פתוח
4. שטח חקלאי

פרק ה': תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

1. תכליות ושימושים:
לא יישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכנית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אופן בצועה של תכנית מפורטת
כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

- א. לגבי אזור תכנון זה שגבולותיו יהיו בכמסומן בתשריט, תהא הועדה המקומית רשאית להתיר הקמת בנינים על פי תכנית העמדה שתצורף לבקשת היתר בניה.
- ב. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד', לשביעות רצונה של הועדה המקומית, והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.
- ג. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליסור ומילוי קרקע הדרושים לבצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה המקומית.
- ד. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים להסדרת מקומות חנייה ובמיוחד לקרבה לאתרים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לתקן של משרד התחבורה ולדרישות משרד התיירות.

פרק ו': רשימת תכליות ושימושים

1. כללי:

- א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון.
- ב. בכפיפות לסעיף א' למעלה אפשר יהיה בתכנית בינוי להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימה זו של תכליות.

2. אזור תיירות ונופש תכליות ושימושים

- א. הכניה מותרת באזור זה על פי תכנית בינוי שתוגש לאישור הועדה המקומית אשר תכלול הגבלות בניה, העמדת המבנים ופרוט תכליות של המבנים ופיתוח של האזור, ותכנית אב לתשתיות מים, ביוב וחשמל.

ב. תכליות ושימושים

- (1) יחידות נופש (חדרים ו/או דירות לשימוש נופשים)
(2) מתקני נופש
(3) מרכז תיירות (חנויות לשימוש הנופשים) וסטודיו לעבודות יד
(4) מסעדות
(5) שרותי אוכל
(6) מרפאות וחדרי עזרה ראשונה
(7) משרדים
(8) מתקני ומבני ספורט ונופש פתוחים או סגורים
(9) שרותים ציבוריים ושרותים לכפר הנופש
(10) בריכות שחיה, חדרי סאונה, חדרי התעמלות
(11) מקלטים ציבוריים
(12) שטחים פתוחים, מרוצפים או מגוננים הכוללים קירות תומכים, מדרכות, מדרגות ומעקים, וכן חניות.
- ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי שתצורף לבקשה להיתר בניה.

3. לוח שימושים והגבלות בניה

א. יחידות נופש

- שטח הכניה: 10 חדרים ל-1 דונם.
(גובה: עד 2 קומות)
או 4 דירות ל-1 דונם
קוי בנין יוגדרו בהתאם לתכנית בינוי

ב. שטחים ציבוריים וספורט

- תותר בניה עד תכנית מקסימלית 100%
(גובה: עד 3 קומות, להוציא מבנים גבוהים יותר.)
משטח המגרש
קוי בנין יוגדרו בהתאם לתכנית בינוי

פרק ז': תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע וצרכי 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 לבנין בית או לסלילת דרך.
3. ביוב
כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישות הועדה ובהסכמת משרד הבריאות.
4. מים
הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם תכנית התשתית.
5. תאום
בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

פרק ח': שונות

1. איסור בניה מתחת לקווי חשמל או בקרבתם
 - א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משיק אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2.0 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.5 מ'
 - ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לעבור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

2. מקלטים
מקלטים יבנו מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאשור הועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.
3. הפקעות
במידת הצורך תעשנה הפקעות לצרכי ציבור עיפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
4. עצוב נוף
בעת בצוע התכנית תעשנה כל הפעולות הדרושות לשמירת על הנוף.

חתימות

בעל הקרקע

היוזם

עורך התכנית

המבצע

משרד הפנים
 חוק תכנון והכנה תשכ"ה-1965

מחוז: מ. 35

מרחב תכנון מקומי: מ. 35

תכנון: מ. 35

הועדה והמחוזות בשינוי: מ. 35

מיום: 9.9.87

החלטה להפקד את החכמה לנציגות לעיל.

זון מנהל כלל לתכנון

יושב ראש הועדה

מס' 6087

מס' 2888

מס' 3585

מס' 2989