

2-2394

2394

מעלה צביה

מ ח ר ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי "משגב"

תכנית מפורטת מס' 7783
המהווה שינוי לתכנית מס' 6817
מעלה צביה

הסוכנות היהודית לארץ ישראל - המחלקה להתיישבות
האגף לתכנון ופקוח פיזי והנדסי, ת.ד. 7053 תל-אביב

נובמבר 1992

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

פרק א' - התכנית
=====

1. המקום : מעלה צביה נ.צ. 18125/25515
2. גבול התכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט.
3. שם וחלות התכנית : תכנית מפורטת מעלה צביה לשנת תשנ"ב-1992, ותחול על כל השטח המסומן בקו כחול כפי שמופיע בתשריט.
4. התשריט : התשריט בקנ"מ 1:2500 המצורף לתכנית זו, מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התכנית : כ-12.5 דונם.
6. טבלת גושים וחלקות :
- | גוש | חלקה | חלקי חלקה |
|-------|------|-----------|
| 19255 | 5,6 | 14 |
7. יזמי התכנית : הסוכנות היהודית לא"י - המחלקה להתישבות. ת.ד. 7053 תל-אביב.
8. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
9. עורכי התכנית : הסוכנות היהודית לא"י - המחלקה להתישבות, האגף לתכנון ופקוח פיזי והנדסי - אדריכל מיכאל מאיר, ת.ד. 7053, תל-אביב. טל. 03-5423635.
10. מטרת התכנית : שינוי יעוד הקרקע מחקלאי לאזור ספורט ואזור פרטי פתוח. כמו כן לעדכן דרך גישה למבנה משרדים ומלאכה קיים.

פרק ב' - הגדרות ומונחים

פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים "בחוק", אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.	<u>כללי</u>	1.
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו.	<u>החוק</u>	2.
תכנית מפורטת מעלה צביה, כולל תשריטים והוראות לשנת 1992.	<u>התכנית</u>	3.
שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או בסימני היכר אחרים הבאים לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שבאותו אזור או שטח.	<u>אזור/שטח</u>	4.
כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.	<u>דרך</u>	5.
הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "משגב".	<u>הועדה</u>	6.
קו לאורך החזית או לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבנוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית.	<u>קו בנין</u>	7.
קו המגדיר את גבולות צידי הדרך, כולל המדרכות וכל הכלול במונח דרך.	<u>קו דרך</u>	8.
מבוססת על תכנית מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדת הבנינים, מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפתוחו הכללי של השטח, כגון: קוי נקוז, קוי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה ולכביסה וכו', גדרות וקירות תומכים, ספסלים, פרגולות, מדרכות, מתקני 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. לא תבוצע עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנת תכנית בנוי לפי המסומן בתשריט, אלא בהתאם לתכנית הבנוי, לאחר שתוכן ותאושר.	<u>תכנית בינוי</u>	9.

שטח	צבע בתשריט	שטח בדונמים	סה"כ אחוזים
בניני צבור פרטי פתוח ספורט דרך מוצעת	חום מותחם בחום כהה	2.6	20.8
	ירוק	4.4	35.2
	ירוק מותחם בחום כהה	5.3	42.4
	אדום	0.2	1.6
סה"כ		12.5	100.0

צ'ק ד' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה

1. שטח לבניני צבור

- א. יעודו של שטח זה ל:
1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
 2. שרותים מסחריים ומחסנים (צרכניה וחנויות).
 3. מוסדות בריאות, דת ותרבות.
 4. מועדונים, מוסדות נוער וילדים.
 5. גני ילדים ופעוטונים.
 6. מבני משרדים ומלאכות קלות ונקיות לפי חוות דעת הועדה, וברמת גימור שלא תפול מרמת גימור מבני הצבור.
- ב. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה.
- ג. מיקומם, גודלם, יעודם וכן מספר הקומות, יהיו עפ"י תכנית בנוי מאושרת ע"י הועדה. כסוי הקרקע לא יעלה על 30%, ומספר הקומות לא יהיה יותר מ-3.

2. שטח פרטי פתוח

- א. יעודו של שטח זה ל:
1. שטחים לגינות, גנים וחורשות.
 2. מגרשי משחקים.
 3. משטחים שמורים לצרכי נקוז.
 4. מתקנים הנדסיים למיניהם באשור הועדה.
 5. למיקום מקלטים צבוריים שיבנו בקו בנין שלא יפחת מ-4 מ' מגבול המגרש.
- ב. פרט לאזור בסעיף קודם לא תותר כל בניה.

3. שטח ספורט

- א. יעודו של שטח זה ל:
1. מבני ומתקני ספורט.
 2. מגרש ספורט.
 3. בריכת שחיה ומתקנים נלווים.
- ב. מיקומם, גודלם, יעודם וכן מספר הקומות, יהיו ע"פ תכנית בנוי מאושרת ע"י הועדה. כסוי הקרקע במבנים לא יעלה על 30%, ומספר הקומות לא יהיה יותר מ-3.

1. בישוב שיתופי כהגדרתו בצו המועצות המקומיות (מוא"ז) מתן היתר בניה יהיה טעון בהסכמת ועד האגודה השיתופית המהווה את הועד המקומי.

אסור בניה מתחת ובקרבת קו חשמל

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

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

2. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלו.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור ובהסכמת חברת החשמל.

מקלטים

3. מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ואשור הועדה המקומית בכל אזור, פרט למסלולי דרכים.

הפקעות

4. הפקעת קרקעות לצרכי צבור תבוצע ע"י הועדה עפ"י חוק התכנון והבניה, והקרקע המופקעת תרשם ע"ש הרשות המקומית.

ח מ י מ ו ת

הסוכנות היהודית
המחלקה להתיישבות תל אביב
האגף לתכנון התיישבותי
הנדסה מיקוח
רחוב קפלן 7, תל אביב

הסוכנות היהודית
המחלקה להתיישבות תל אביב
האגף לתכנון התיישבותי
הנדסה ופיקוח
רחוב קפלן 7, תל אביב

עורך התכנית

היוזם

המבצע

אין לזו התנגדות עקרונית להצטרף בתנאי שנו הועד
רשות התכנון הממוכנת
התינתנו הינה לצרכי תכנון
התכנית זו לכל ג
ונגהם עמנו הכנס כ
הטכנת כל בעל זכות השטח המוגן
חווה ועפ"י כל דין
למקן הטר טפק קוברה כזה כי
בגין הדעת הכלול בהכנתה אין
בקיום הסגס כמאמר זמנו וזמנו
מי שיכס כמתנו על כיו דורות
אחרת וקורות לנו מכה השטח
ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית

מינוח מקרקעי
כמה
חאריק 30.12.92

משרד הפנים - מנהל הדואר
 תל אביב - 1968

7783

תאריך: 1.12.93

/ 1

7783

1247

18.9.94