

2 - 2396

2396

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 9069/ד
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15.8.96 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 9069/ד
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 19.6.97 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - משגב

נפה - חיפה

תחום שיפוט מוניציפלי - מועצה אזורית משגב

הודעה על אישור תוכנית מס' 9069/א
פורסמה בעיתון אס"ס ביום 6.6.97
בעיתון המלחמה ביום 6.6.97
ובעיתון מקומי הארץ ביום 30.6.97

תכנית מס' 9069/ג - עצמון, השכונה המזרחית

המהווה שינוי לתכנית מס' 3805/ג - שגב שבתוקף

עצמון, אגודה שיתופית בע"מ ד.נ. משגב 20170
טלפון: 04-8792926 פקס: 04-87795398

1995 יוני	מהדורה 1
1995 דצמבר	מהדורה 2
1996 ינואר	מהדורה 3 - תיקון לפי הנחיות ועדה מקומית
1996 מרס	מהדורה 4 - תיקון לפי הנחיות לשכת התכנון ועדה מחוזית
1996 אפריל	מהדורה 5 - תיקון לפי הנחיות לשכת התכנון ועדה מחוזית
1996 יוני	מהדורה 6 - תיקון לפי הנחיות לשכת התכנון ועדה מחוזית
1996 יולי	מהדורה 7 - תיקון לפי הנחיות לשכת התכנון ועדה מחוזית
	מהדורה 8 - תיקון לפי החלטת ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות
	בישיבה מס' 96-הת-21 מיום 20.11.96, העדות
	לשכת התכנון והחלטת ועדת המשנה לשמיעת
1997 מרס	התנגדויות 97-הת-5 מיום 19.02.97

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - משגב

נפה - חיפה

תחום שיפוט מוניציפלי - מועצה אזורית משגב

הוראות התכנית

תכנית מס' ג/9069 - עצמון, השכונה המזרחית

המהווה שינוי לתכנית מס' ג/3805 - שגב שבתוקף

עצמון, אגודה שיתופית בע"מ ד.נ. משגב 20170
טלפון: 04-8792926 פקס: 04-87795398

1995	יוני	מהדורה 1
1995	דצמבר	מהדורה 2
1996	ינואר	מהדורה 3 - תיקון לפי הנחיות ועדה מקומית
1996	מרס	מהדורה 4 - תיקון לפי הנחיות לשכת התכנון ועדה מחוזית
1996	אפריל	מהדורה 5 - תיקון לפי הנחיות לשכת התכנון ועדה מחוזית
1996	יוני	מהדורה 6 - תיקון לפי הנחיות לשכת התכנון ועדה מחוזית
1996	יולי	מהדורה 7 - תיקון לפי הנחיות לשכת התכנון ועדה מחוזית
		מהדורה 8 - תיקון לפי החלטת ועדת המשנה לשמירת התנגדויות בישיבה מס' 96-הת-21 מיום 20.11.96, הערות לשכת התכנון והחלטת ועדת המשנה לשמירת התנגדויות 97-הת-5 מיום 19.02.97.
1997	מרס	

פרק א': התכנית

1. המקום:

שגב (עצמון).
גוש 19811 חלק מחלקות 9; 10; 11; 25.
גוש 19813 חלק מחלקה 1; חלקות 18-2; 43-20; חלק מחלקות 44-52; חלק מחלקות 56-58; חלקות 59-85; חלקה 92; חלק מחלקות 104-107; חלק מחלקה 116; חלקות 117; 118; חלק מחלקה 119; חלק מחלקה 121; חלקה 132; חלק מחלקות 133-135; חלק מחלקה 137; חלקות 139; 141; 142.

2. גבול התכנית:

א. כמותחם בקו כחול בתשריט.
ב. גבול התכנית הועתק צפונה בקטע שבין נ.צ. 252561/174046 ובין נ.צ. 252631/173915, כמסומן בתשריט המצב הקיים, בשעור מירבי של 23 מ'. העתקת הגבול כנ"ל נעשתה על מנת לאפשר התווית כביש מס' 2 בתוואי טופוגרפי מתאים, והקצאת מגרשים לבניה באופן שיהיו נגישים מכביש זה בצורה היעילה והנוחה ביותר האפשרית. בכל מקרה נופל גבול התכנית בחוף התחום שהוקצה לאזור מגורים לפי תכנית ג/3358, השלמה לתכנית מתאר 2746 שגב, אשר קבלה תוקף ביום 20.07.81 ופורסמה ב.פ. 2729 ע' 2234.

3. שם וחלות התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/9069 "עצמון - השכונה המזרחית" המהווה שינוי לתכנית מס' ג/3805 שגב שבתוקף.
תחולת התכנית, על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.

גדעון אדרת
אדריכל מתכנן ערים
15.05.97

4. מסמכי התכנית:

א. 11 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
ב. גליון אחד של תשריט הכולל: תכנית מצב קיים בק.מ. 1:2500; תכנית מצב מוצע בק.מ. 1:1250; טבלאות שטחים (להלן: התשריט).
ג. גליון בק.מ. 1:1250 הכולל רקע גושים, חלקות ומגרשים מעודכן, זהה לתשריט מצב קיים ומוצע אשר נערך ע"י מודד מוסמך. כל מסמכי התכנית שצויינו בסעיף זה הינם חלקים בלתי נפרדים של התכנית, משלימים זה את זה, מהווים מיקשה אחת ומחייבים.

5. שטח התכנית:

כ- 135,020 מ"ר, מדוד מהתשריט במדידה ממוחשבת.

6. מספר יחידות הדיוור:

בשטח התכנית מתוכננות 75 יחידות דיור - יחידה אחת לכל מגרש.

7. יוזמי התכנית:

עצמון אג"ש בע"מ, ד.נ. משגב 20170.
טלפון: 04-8792926 פקס: 04-8795398.

8. עורך התכנית:

גדעון אדרת - אדריכל ומתכנן ערים רח' מאפו 12 חיפה.
טלפון: 04-8253611 פקס: 04-8257718.

9. בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל ת.ד. 580, נצרת עילית.

10. יחס לתכניות אחרות:

- א. התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/3805, אשר קבלה תוקף ביום 11.10.81 ופורסמה בי.פ. 2756 ע' 75.
- ב. התכנית גובלת בתכנית ג/4330 מרכז אזורי שגב, אשר קבלה תוקף ביום 18.11.82 ופורסמה בי.פ. 2866 ע' 264.
- ג. התכנית גובלת בתכנית מס' 7027, הרחבת המרכז הציבורי במושב שגב, אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. מיום 20.08.92 ע' 4411.
- ד. התכנית גובלת בתכנית ג/7540 - השכונה הצפונית - בהליכי אישור.
- ה. על התכנית חלות הוראות בתכנית ג/3358, השלמה לתכנית מתאר 2746, אשר קבלה תוקף ביום 20.07.81 ופורסמה בי.פ. 2729 ע' 2234.
- ו. על התכנית חלות הוראות תכנית מתאר מחוזית מחוז הצפון מס' ת/מ/מ/4, שבחוקף.
- ז. עם אישור תכנית זו הוראותיה תהינה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הנכלל בה.

11. מטרת התכנית:

- א. תכנון וחלוקה מחדש של קטע השכונה המזרחית בהתאמה לתנאי השטח.
- ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
- ג. התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
- ד. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות את הבניה באזורים בהם היא מותרת.
- ה. קביעת הוראות לטיפול שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים ציבוריים אחרים.
- ו. קביעת תנאים, הנחיות ושולבים של פיתוח, שיחייבו את מבצעי התכנית.
- ז. הרחבת תחום התכנית ע"י צרוף של שטח טרשים הגובל בה, ונמצא בחחום הישוב, והסבתו לשטח צבורי פתוח.
- ח. שינוי יעוד של אזורים שונים בתכנית:
 - משטח פרטי פתוח למגורים.
 - משטח פרטי פתוח ואזור מגורים לאתר לבנין צבורי.
 - משטח פרטי פתוח לשטח צבורי פתוח.
 - מאזור מגורים לשטח צבורי פתוח.
 - משטח ספורט לאזור מגורים ולשטח צבורי פתוח.

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 הכיח תשריטים. להלן: החוק.
התכנית: תכנית מס' ג/9069 (כולל התשריטים וההוראות).

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

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

תכנית חלוקה: תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת על תכנית מפורטת, מאושרת כחוק.

קו בנין: קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבנו בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין 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 וכוללת: העמדת הבנינים, מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים: סימון שטחי חניה, ירק, חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה ולכביסה וכד', גדרות וקירות חומכים, ספסלים, פרגולות, מזרקות, מחקני פרסומת מקומות לתחנות אוטובוסים ובן כל דבר אחר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן - כל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף התכנון ולפי ראות עיניה של הועדה. לא תבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובת הלנת תכנית בינוי לפי המסומן בתשריט, אלא בהתאם לתכנית הבינוי, לאחר שתוכן ותאושר.

מהנדס: מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

בנין: כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

דרך: כפי שהוגדרה בחוק ובתקנות.

בניני ציבור: כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

בעלים: לרבות אדם או חברה המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נוחן הכנסה, או אדם המשלם תשלום ביחס לנכס, בין בזכותו הוא ובין שאיננו הבעל הרשום כולל שוכר, או שוכר משנה ששכר את הנכס לכל תקופה שהיא.

פרק ג': הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כך, לועדה 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 היחד לבניה או לעבודת פיתוח כל שהיא. לא תעשה עבודת פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היחד כחוק.

פרק ד': חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית

הייעוד		מצב קיים		מצב מוצע	
		שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%
אזור מגורים אתר לבנין צבורי שטח צבורי פתוח שטח פרטי פתוח שטח ספורט שטח לתכנון בעתיד דרכים וחניות שביל הולכי רגל		34,750	25.74	39,340	29.14
		--	--	1,450	1.07
		5,349	3.96	57,930	42.90
		59,319	43.93	5,290	3.92
		15,042	11.14	--	--
		--	--	4,310	3.19
		17,710	13.12	26,700	19.78
		2,850	2.11	--	--
		135,020	100.00	135,020	100.00
	סה"כ				

1.) "שטח צבורי פתוח" - במצב קיים - הנו תחום הרחבת התכנית ביחס לחכנית מס' ג/3805 שגב, שבתוקף ייעוד שטח זה מסווג בת/מ/מ/2. שינוי מס' 4 כ"שטח ישוב כפרי", כאשר "שטחים פתוחים" הנם אחד מן השימושים המותרים במסגרת סוג זה.

פרק ה': - באור סימני התשריט:

- | | |
|--|----------------------|
| שטח צבוע כתום. | אזור מגורים |
| שטח צבוע בחום תחום בקו חום כהה. | אתר לבנין צבורי |
| שטח צבוע ירוק. | שטח צבורי פתוח |
| שטח צבוע ירוק תחום בקו ירוק כהה. | שטח פרטי פתוח |
| שטח צבוע פסים אלכסוניים ירוק וכתום לסרוגין. | שטח לתכנון בעתיד |
| שטח צבוע אדום (מוצע). | דרכים וחניות צבוריים |
| שטח צבוע חום בהיר (קיים). | |
| קו קטעים כחול. | גבול חכנית מאושרת |
| קו רצוף כחול. | גבול התכנית |
| קו רצוף עם משולשים מימין ומשמאל לקו לסרוגין. | גבול גוש |
| קו דק בצבע התשריט. | גבול חלקה לבטול |
| מספר הרשום בספרות קטנות בקו דק. | מספר חלקה לביטול |

גם צלע ימין עם קווי
אלכסוניים דקים וצלע
.../5

גדעון אדרת
אדריכל מתכנן ערים
15.05.97

גבול מגרש מוצע	קו עבה בצבע התשריט.
מספר מגרש מוצע	מספר הרשום בספרות גדולות ובקו עבה.
דרך לבטול	קווים אלכסוניים בצבע אדום.
מספר הרשום ברביע העליון של עגול המסומן על חלקת דרך	מספר הדרך.
מספר הרשום ברביע התחתון של עגול המסומן על חלקת דרך	רוחב הדרך.
מספרים הרשומים ברביעים הצדדיים של עגול המסומן על חלקת דרך	מרווח בניה קדמי.
קו מתח גבוה	קו-שלוש נקודות-קו בצבע אדום.
שטח ספורט (בתכנית מצב קיים)	שטח צבוע ירוק מטויט בקו אלכסוני בצבע התשריט ותחום בקו אדום.
שטח פרטי פתוח (בתכנית מצב קיים)	שטח צבוע ירוק כהה.
שטח צבורי פתוח (בתכנית מצב קיים)	שטח צבוע ירוק בהיר.

פרק ו': תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית:

1. חכליות ושימושים:
לא יישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לחכליות הנפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
2. אופן ביצועה של חכנית מפורטת:
א. כוחה של הועדה יהיה להתקד פעולות בניה בשטח התכנית, אך ורק בכפוף לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 ובהתאם לתכנית מאושרת כחוק וזאת לאחר שנחמלאו התנאים הנאים:
1. תוכן, ביחס לכל שטח הכלול בגבולות התכנית, חכנית חלוקה מבוססת על מדידת השטח. התכנית תעשה ע"י מודד מוסמך.
2. תאושרנה חכניות בינוי, כולל עיצוב ארכיטקטוני לגבי אוחם שטחים שהחכנית מחייבת זאת.
3. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, גז וטלפון, לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.
4. נקבעו התנאים והובטחו הסידורים ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית לשביעות רצונה של הועדה.
5. נקבעו התנאים והובטחו הסידורים להסדרת מקומות חנייה ובמיוחד בקרבה לאחרים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לתנאי חכנית זו לשביעות רצונה של הועדה.

6. התנאים הכלליים: וכן גוף המטה יז למקום לה יגיש

הק"מ האקדמי נאמן אלה 15.05.97 - 3 - 16

גדעון אדרת
אדריכל מתכנן ערים
15.05.97

פרק ז': רשימת תכליות לשימוש בקרקע

1. אזור מגורים:

אזור זה נועד לבנית בתים למגורים ומבני עזר הכוללים: חניה מקורה ו/או מחסן.

2. שטח צבורי פתוח:

- 2.1. שטחים לגינות ולגנים ציבוריים, חורשות.
- 2.2. מגרשים ומתקנים לספורט ומשחקים, ברשות הציבור.
- 2.3. שטחים שמורים לצרכי ניקוז.
- 2.4. מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הועדה.
- 2.5. מקלטים תת קרקעיים.
- 2.6. דרכי גישה לחניה בכפוף לתכנית בינוי באישור מהנדס הועדה ובהסכמת הישוב.
- 2.7. סככות לצל.

3. שטח פרטי פתוח - שטח נטוע ומגונן לעיבוד חקלאי. לא תותר בשטח זה אחזקת בעלי חיים. כמו כן לא יותר השימוש בחמרי ריסוס ולא תותר אחסנה רעלים.

4. שטח יתכונן בעתיד - שטח שיתוכנן בעתיד ומיועד למגורים ולשטח צבורי פתוח. חנאי לקבלו היתרי בניה הוא הגשת תכנית מפורטת בחוק.

5. שטח לבנין צבורי - בית כנסת.

6. שטחים לדרכים ולחניות ציבוריים:
דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, מגרשי חניה ונטיעות ציבוריות לאורך

גדעון אדרה

מחלקת מהנדס ערים

15.05.97

8. שימושים והגבלות בניה:

8.1. אזור מגורים

8.1.1. גודל חלקה מינימלית: גודל חלקה מינימלית לבניה יהיה כ- 500 מ"ר. קביעה זו אינה חלה על המגרשים שמספריהם 248; 249; 250; 251, אשר שטחם קטן מן השעור הנ"ל.

8.1.2. אחוזי בניה: על כל חלקה תותר הקמת מבנה אחד ששטחו הכולל לא יעלה על 300 מ"ר, מתוכם 240 מ"ר שטח עיקרי ועוד 60 מ"ר שטחי שרות. ראה פרוט בטבלת זכויות והגבלות הבניה. זכויות הבניה המפורטות בסעיף זה חלות על כל המגרשים באזור המגורים לרבות המגרשים שמספריהם 248; 249; 250; 251 כנ"ל.

8.1.3. גובה המבנים: מספר הקומות המירבי של המבנים באזור המגורים יהיה שתי קומות ועלית גג. גובהם של המבנים יימדד בקו אנכי מפני קרקע טבעית או חפורה, במרכז המבנה, ועד לפני הגג. גובהם המירבי של המבנים לא יעלה על 9.0 מ' מפני קרקע חפורה ועל 11.0 מ' מפני קרקע טבעית.

8.1.4. מבני עזר: תותר עזר, למעט חניות מקורות, הנכללים במסגרת שטחי השרות - ראה להלן טבלת זכויות והגבלות הבניה - ייבנו בחלק אינטגרלי מגוף מבנה המגורים ונמסגורו מרווחי הבניה המותרים. העיצוב האדריכלי וחמרי הגמר של מבנה העזר יהיו זהים לאלו של מבנה המגורים.

- 8.1.5. חניות: לכל יחידת דיור תהיה לפחות חניה אחת בשטח המגרש. יותר קירוי החניה או הקמת מבנה לחניה בתחום המרווח הקדמי ו/או הצדדי ובלבד שהדבר לא יפגע בחזות האדריכלית של המבנה ובחזות הנופית של הרחוב ובכפוף להסכמת השכן הגובל. מבנה החניה, כולל הקרוי, יעוצב על פי חכנית אדריכלית המותאמת באופיה למבנה המגורים ויכלל בבקשה להיתר הבניה. לא יותר שמוש בחמרים כגון פח לסוגיו; אסבסט; חמרים פלסטיים; פייברגלס וכיו"ב.
- 8.1.6. מרווחי בניה: מרווחי הבניה יהיו: קדמי - 5.0 מ'; צדדי - 3.0 מ'; אחורי - 3.0 מ'. קו בנין "אפס", קדמי או צדדי יותר לאורך מבנה חניה ויהיה כפוף להסכמת השכן הגובל ועפ"י קביעת חכנית בינוי. ניקוז גג המבנה שריבנה על קו בנין "אפס" יופנה אל שטח המגרש עליו הוא בנוי ולא אל המגרש הגובל. הקיר הגובל עם המגרש השכן יהיה אטום וללא חלונות או פתחים אחרים.
- 8.1.7. עיצוב אדריכלי ונוף: בתכנון המפורט לצורך בינוי יש לדאוג לעיצוב אדריכלי, הרחבות בתים תעשנה בתכנון חוק אחיד בכל לפי שלבי הבניה והביצוע. יש לדאוג לאחידות ויזואלית של גדרות, שערים, אלמנטי תאורה וכד'.
- 8.2. שטח צבורי פתוח - אסורה כל בניה פרט למגרשים ומתקנים לספורט ומשחקים ברשות הצבור, מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הוועדה, מקלטים תת-קרקעים וסככות צל. ראה פרוט בטבלת זכויות והגבלות בניה.
- 8.3. שטח פרטי פתוח - אסורה בניה מכל סוג שהוא למעט גידור השטח.
- 8.4. שטח שיעודו ייקבע בעתיד - כל עוד לא תאושר חכנית מפורטת שתפרט את זכויות ומגבלות הבניה - אסורה בניה מכל סוג שהוא למעט גידור השטח.
- 8.5. דרכים וחניות - כמסומן בתשריט.

8.6. טבלת צרכנות והמכללות בנגה לפי חקנות המכנון והבניה והירושב שטחים ואחוזי בניה במכנית ובהיתרים חש"ב 1992

מס' יחיד טה"כ	צריפות נטו/מס' יח' למגרש	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי						קו"ב בניה (מ')			גודל מגרש מרובע (מ"ר)	שטח ירושבים אירקניים
		במטרים	מס' קומות	טה"כ	לכסור קרקע	2) שטחי שדות	שימושיים אירקניים	מרחק למפלס כניסה	מסל למפלס כניסה	קו"ב	אחורי	צדדי		
77	1.	3) 9.0 4) 11.0	2 + עלירות אג	300 מ"ר	150 מ"ר	60 מ"ר	240 מ"ר	60 מ"ר	240 מ"ר	5.0 אפס	3.0	3.0 אפס	1) 500	מגורים
לפי חכמת אדריכלית שתואשר ע"י הרשויות.														
כל בניה אסורה, פרט למקלטים ות קרקעיים; מגורים ומתקנים לספורט ומתקנים ברשות הצבא; מתקנים הנדסרים למיניהם באישור הוועדה; סככות צל; גובה המבנה לא יעלה על 3.2 מ' מפני הקרקע.														
כל בניה אסורה למעט אידור השטח.														
כל בניה אסורה למעט אידור השטח.														
כל בניה אסורה פרט למתקנים ועבודות הנדסריות במקום אחר בהוראות אלה.														
הערות:														

- 1) והודעה זו חלה על כל המגורים לבניה באזור המגורים, למעט מגורים מס' 248, 249, 251, 250, ששטחם קטן מן השטח הנ"ל.
- 2) שטחי שדות הכוללים: שטח מוצג וירחי; מערכות טכניות ומתקני שדות; מחסן, חטיא ילוי
- 3) מדרג מפני קרקע חפורה.
- 4) מדרג מפני קרקע טבעית.
- 5) מ' בניה אפס יומר במרבנה חניה ובכפוף להסכמת השכנים.

גדלון אדרה
אחראי מחנך ערים
15.05.97

פרק ח': נטיעות וקירות גבול

1. סילוק מפגעים:

- 1.1. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.
- 1.2. לא מלא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף 1.1. אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבוננו של מקבל ההודעה.

2. נטיעת עצים ושמירתם

- הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או ליוזמי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח הבניה, לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורכו של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

3. קירות ומסלעות בגבולות מגרשים עולים

- הגדרה: "מגרשים עולים" - מגרשים הנמצאים מעל הדרך.
- בקו הגבול בין תוואי דרך ומגרשים עולים יבוצע קיר תומך או מסלעה או שפוע בקרקע, בהתאם להנחיות המתכנן - במטרה לתת לרחוב צביון אדריכלי מסודר. כל תוספת של קיר, מסלעה או שפוע בשפועי הקרקע - מעבר לנ"ל, יתחילו במרחק של 70 ס"מ - לפחות - מהקיים.

פרק ט': תשתית, ניקוז, תיעול אספקת מים הפקעות ומיסים

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי 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. שמירה על הבריאות:

- יבוצעו הסידורים הדרושים למלחמה בקרחת בהחאם לדרישות משרד הבריאות.

3. ניקוז:

- הבטחת ניקוז השטח מאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

4. ביוב:

- היתר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

5. מים:

- הספקת המים מרשת המים של מקורות, בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6. הידרנטים:

- בשטח התכנית יותקנו סדורים לכבוי אש כולל רשת הידרנטים על פי הוראות מכבי האש. קבלת התחייבות ממבקש ההיתר לבצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

7. מיקלוט:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם כן המקלט בוצע על פי כל התקנים ובהנחיית הג"א.

8. אצירת וסילוק אשפה:

לכל מבנה בשטח התכנית יוכן מתקן לאצירה וסילוק אשפה בהתאם להוראות הוועדה ולמערכת סילוק האשפה המופעלת ע"י הרשויות באזור.

9. סילוק עודפי עפר:

עודפי עפר שיישארו לאחר בצוע עבודות העפר בתוואי הדרכים ו/או במגרשי הבניה למגורים ולבניני צבור יפוננו לאתרים מאושרים בלבד ע"י היזם ולפי הוראות המועצה האיזורית משגב.

10. חניה:

החניות יוסדרו בתוך גבולות המגרשים בהתאם לחוק התכנון והבניה התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

11. תאום:

בכל הענינים הנדוניים בפרק זה, חתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

12. הפקעות לצרכי צבור:

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצרכי צבור, יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 ויירשמו על שם המועצה האזורית משגב.

13. היטל השבחה - היטל השבחה ייגבה כחוק.
פרק י': שונות

1. הגבלות בניה לאורך קו חשמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת קו חשמל עילי. בקרבת קו חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל

המרחק לחלק הקרוב ביותר במטרים

2.00 מ'
5.00 מ'
9.50 מ'

קו מתח נמוך
קו מתח גבוה עד 22 ק"ו
קו מתח עליון 110-150 ק"ו

2. הגבלות בניה לאורך קו חשמל תת קרקעיים

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מהכבלים האלו ואין לחפור מעל ובקרבת קו חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. ונאי למחן היתר בניה - חבאי למחן היתר בניה היבנו תחילת ביצוע עבודות לקו האסף הביוט.

4. שימוש חורג - מבנים הקיימים בשטח התכנית ובנויים כחוק שבהם שימוש הקיים נוגד לשימוש כפי שהוגדר בתכנית זו ערב קבלת תוקף ייחשבו כמבנים חורגים. על הוועדה המקומית לפעול לפי הוראות סעיף 178, 179 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.

5. דרכים לביטול - הדרכים המסומנות לביטול בתשריט ובנספחיו תהינה תקפות עד להשלמת הביצוע של התכנית או לחילופין תבוטלנה אך ורק לאחר הבטחת גישה חילונית במקום הדרך המבוטלת.

6. תנאי למתן היתרי איכלוס - תנאי למתן היתרי איכלוס הינו תחילת ביצוע עבודות לפתרון קצה למערכת איסוף שפכים אזורית.

פרק י"א: חלוקה ורישום

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האיזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
- ב. השטח יאוחד עד כדי יצירת חלקה רצופה בעלת סווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.
- ג. חלוקת משנה ואיחוד של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצרכי רישום בספרי האחוזה רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון.
- ד. על יוזמי התכנית לבצע תכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בניה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין, עפ"י הוראות חלוקה חדשה סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.

חתימות

גדעון אדרת
אדריכל מתכנן ערים

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע

עצמון יוסף קהנא
איש סמינר קהילתי בנים

חתימת היוזם

ליאורה מליקין

הועדה המקומית לתכנון ובניה
נשיא