

2-2432

מחוז הצפון - מרחב תכנון משגב

תכנית מפורטת מס' 7027/ג

הנקראת:

תכנית מפורטת להרחבת המרכז הציבורי במושב שגב

שינוי לתכנית מפורטת ג/3805

ת ק נ ו

יזום התכנית - מושב שגב

המתכנן - חנוך שפירא אדריכלים
רח' החרושת 5 כרמיאל
טל/פקס 04-985965

נובמבר 1989
עדכון ינואר 1990
עדכון ספטמבר 1990

מחוז הצפון - מרחב תכנון מקומי משגב
תכנית מפורטת למרכז הציבורי של מושב שגב
גוש - 19813

1. הקדמה

מושב שגב	1.1 המקום
תכנית מפורטת מס' ג/7027	1.2 שם התכנית
הרחבת מרכז ציבורי במושב שגב.	
בחלק המתוחם בקו כחול בתשריט.	1.3 תכולת וגבולותיה
בק.מ. 1:2500 מצורף לתכנית זאת ומהווה חלק	1.4 התשריט
בלחי נפרד ממנה.	
כ-12.807 דונם קרקע (מדוד גרפית)	1.5 שטח התכנית
19813 חלקה 1 (חלק)	1.6 גוש
מושב שגב	1.7 יוזם התכנית
חנוד שפירא אדריכלים. רח' החרושת 5 כרמיאל	1.8 עורך התכנית
טל/פקס 04-985965	
מינהל מקרקעי ישראל	1.9 בעל הקרקע
חלוקת השטחים למרכז האזרחי. הכולל: מועדון.	1.10 מטרת התכנית
משרדים. סדנאות אומנים. ספריה וככר. וכמו כן	
שינוי יעוד אזור פרטי פתוח ומגורים למבני	
ציבור.	
התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/3805	1.11 יחס לתכניות אחרות
לכל המונחים תהיה המשמעות בחוק התכנון והבניה	1.12 פרוט מונחים והגדרות
תשכ"ה. להלן "החוק" ובתקנות התכנון והבניה תש"ל.	בתכנית זו
להלן "התקנות" ולמונחים הבאים והמשמעויות הרשומות	
בצידן. אלא אם כן יחייב הכתוב הגדרה אחרת.	
כל קרקע או בנין הנמצאים באזור התחולה של "התכנית"	2. שימושים מותרים
ישמשו רק לתכליות המפורטות להלן.	-----
ישמש לבנית בתי מגורים. בתי המגורים ישמשו	2.1 אזור מגורים א'
למגורים בלבד.	
יותר השימושים הבאים: מוסדות חינוך תרבות. דת.	2.2 שטח למבני ציבור
בריאות. אומנות. אוכל וכל מבנה אחר. אשר יהיה	
בשימוש הקהילה באישור הועדה המקומית.	
ישמשו למעבר כלי רכב. חניות לאורך הכבישים.	2.3 דרכים
מדרכות. שבילים להולכי רגל. גינות. קוי ניקוז.	
חשמל. תקשורת. תאורה. מים. ביוב וכו'.	

2.4 טבלת השטחים וסימוני הקרקע בתשריט

יעוד השטח	צבע השטח בתשריט	שטח במ"ר	% מהשטח הכללי
אזור מגורים א'	כתום	1.200	9.37
שטח למבני ציבור	חום תחום בחום כהה	11.022	86.06
דרך וחניה מוצעת	ורוד	0.585	4.57
סה"כ שטח התכנית		12.807	100.00

2.5 באור סימני התשריט

הציון	פרוט הציון
1. קו כחול	גבול התכנית
2. קו ועליו משולשים	גבול גוש
3. קו מלא בצבע התכנית	גבול חלקה קיימת
4. מספר בתוך מסגרת החלקה	מספר חלקה קיימת
5. מספר בתוך אליפסה במסגרת החלקה	חלקה לביטול
6. מספר בתוך עגול	חלקה מוצעת למגורים
7. שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'
8. שטח צבוע חום תחום בחום כהה	שטח למבני ציבור
9. שטח צבוע ורוד	חניה מוצעת

2.6 חלוקת המגרשים - הוראות הבניה לשינוי מגרשי הבניה בתכנית הנ"ל יהיו זהות להוראות התכנית המאושרת ג/3805.

2.6.1 אזור מגורים א'

- גודל החלקה
גודל חלקה מינימלית לבניה יהיה 550 מ"ר.
- אחוזי בניה
תותר בניית מבנה אחד לחלקה. שטח המבנה לקומה אחת לא יעלה על 25%. כאשר סה"כ שטח המבנה לחלקה לא יעלה על 50%. על שטח החלקה לא תותר בניית סככת חניה.
- גובה המבנים
גובה המבנים לא יעלה על שתי קומות כפוף להגבלות הסעיף הקודם.
- מרווחי בניה
מרווחי הבניה יהיו:
קדמי 5.00 מ'
צדדי 3.00 מ'
אחורי 3.00 מ'
כאשר בכל מגרש ומגרש ניתן יהיה לקבוע אחד מקווי הבנין בתוך קו בניה 0.00 מ'. בתנאי של קיום גמלון אטום לצד זה והסכמת השכן הגובל או על פי קביעת תבנית הבינוי.

5. עֶצוּב אֲדָרִיכְלִי

בְּתַכְנוּן הַמְפּוֹרֵט לְצוּרֵךְ בִּינּוּי. יֵשׁ לְדֹאוּג לְעֶצוּב
אֲדָרִיכְלִי. הֶרְחַבְתָּ בְּתִים תַּעֲשֶׂה בְּתַכְנוּן חוּץ אֶחָד
בְּכָל לְפִי שְׁלֵבִי הַבְּנִיָּה וְהַבִּיצוּעַ (שְׁלֵב א') יֵשׁ
לְדֹאוּג לְאֶחֱדוֹת וִיזוּאֲלִית שֶׁל גִּדְרוֹת. גִּינּוּן.
וְאַלְמֶנְטִי תֹאוּרָה.

2.6.2 אֲזוּר מֶרְכֵז וּמִבְנֵי צִיבּוּר

בְּהִתְאָם לְתַכְנִית בִּינּוּי שְׁתוּגֵשׁ לוֹעֲדָה הַמְקוּמִית וְתֹאוּשֶׁר כְּחוּק.
סֶה"כ אַחוּז הַבְּנִיָּה הַמּוֹתֵר 50% מֵהַשֹּׁטַח הַכוֹלֵל.
יֵשׁ לְדֹאוּג לְגִישָׁה נְאוּתָה לְנִכְיִם.
גּוֹבָה הַמִּבְנִיִּים לֹא יַעֲלֶה עַל שְׁתֵּי קוֹמוֹת.

2.6.3 דִּרְכִּים וְחֲנִיּוֹת

כְּמִסּוּמוֹ בְּתִשְׁרִיט. לְכָל יַחֲדוֹת דִּיּוּר תִּהְיֶה חֲנִיָּה אַחַת.

2.7 תִּשְׁתִּיּוֹת. נִיקּוּז. תִּיעוּל. וְאַסְפֶּקֶת מִים

2.7.1 קְבִיעַת שֹׁטֵחַ קֶרֶק לְצִרְכֵי נִיקּוּז בִּיּוֹב וְתִיעוּל

הַוֹעֲדָה רִשְׁאִית לְחִיִּיב אֶת הַמְבַצְעִים לְהַקְצוֹת אֶת הַקֶּרֶק הַדְּרוּשָׁה לְמַעַבֵּר
מִי גִשְׁמִים אוֹ מִי בִּיּוֹב. וְאִין לְהַקִּים עַל קֶרֶק זֶה בְּנִין אוֹ לַעֲשׂוֹת
עֲלֶיהָ עֲבוּדָה. חוּץ מֵהַעֲבוּדוֹת לְבִיצוּעַ הַנִּיקּוּז, הַבִּיּוֹב וְהַתִּיעוּל.

2.7.2 שְׁמִירָה עַל הַבְּרִיאוֹת

יְבוֹצְעוּ הַסִּידוּרִים הַדְּרוּשִׁים לְמַלְחָמָה בְּקִדְחָת בְּהִתְאָם לְדִרְיִשׁוֹת מִשְׁרָד
הַבְּרִיאוֹת.

2.7.3 נִיקּוּז

הַוֹעֲדָה רִשְׁאִית לְהוֹרוֹת כְּתֵנְאִי לְמִתּוֹן הִיתֵר בְּנִיָּה. שִׁיּוּבְטַח נִיקּוּז שֶׁל
קֶרֶק עֲלֶיהָ מוּגֵשֶׁת תַּכְנִית מְפּוֹרֶטֶת אוֹ בִקְשָׁה לְבִנְיָן בֵּית אוֹ סְלִילַת דֶּרֶךְ.

2.7.4 בִּיּוֹב

כָּל בְּנִין בְּשֹׁטְחָה שֶׁל תַּכְנִית זֶה יִהְיֶה מְחוּבֵּר לְמַעֲרַכַת הַבִּיּוֹב. לְפִי
דִּרְיִשׁוֹת הַוֹעֲדָה. וּבְהַסְכַּמַת מִשְׁרָד הַבְּרִיאוֹת.

2.7.5 מִים

הַוֹעֲדָה תֹאשֶׁר תַּכְנִיּוֹת פִּיתּוּחַ לְאַסְפֶּקֶת מִים מִתּוֹאֲמוֹת עִם תַּכְנִיּוֹת הַתִּשְׁתִּיּוֹת.

2.7.6 תֹאום

בְּכָל הָעֲנִינִים הַנִּדּוּנִים בְּפֶרֶק זֶה. תִּתְאָם הַוֹעֲדָה אֶת פְּעִילוֹתָהָ עִם הַרְשׁוּיּוֹת
הַנוֹגְעוֹת בְּדִבְרֵי.

2.7.7 הפקעות מקרקעין

הפקעות מקרקעין תבוצענה על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

2. ש ו נ ו ת

2.8.1 הגבלות בניה לאורך קו חשמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק בולט ממנו מתחת קו חשמל עילי בקרבת קו חשמל עיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוד 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
קו מתח נמוך	2.00 מ'
קו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5.00 מ'
קו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.50 מ'

2.8.2 הגבלות בניה לאורך קו חשמל תת קרקעיים

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

חתימות :

חנוך שפירא, אדריכל
ת.ד. 90, כרמיאל 20101
טלפון 04-985965



חתימת המתכנן

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

חתימת המבצע

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

תסקרת תכנית מס. 7027

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 4.7.90 להפקיד את התכנית

יו"ר הועדה המחוזית

7027
 3196

הודעה על הפקדת תכנית מס.
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 832
 מיום 20.12.90

משרד הפנים מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

אישור תכנית מס. 7027

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 6.11.91 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס.
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4411
 מיום 20.8.92