

9/6/96

חג

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - משגב

תכנית מפורטת מס' ג / 8878

מרכז שדותים משגב

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג / 5616 המאושרת

חוק התכנון ובניה תשכ"ה 1965

הועדה המקומית לתכנון ובניה
משגב

תכנית מס' ג / 8878

הועדה המקומית בישיבתה מס' 9505

מיום 30.3.95 החליטה להמליץ

על מתן תיקף לתכנית הנקובה לעיל

יו"ר הועדה

מנהל הועדה

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
יחס התכנית: מוא"ז משגב

המתכנן: אדריכל: גבי מגן

משרד תכנון: "יובתים" (1993) בע"מ

רח' החרושת 49, א.ת. כרמיאל

ת.ד. 252

טל' 04-9886919, טלפקס 04-9883867

פרק א' התכנית

1. המקום
מרכז שרותים משגב.
2. גבול התכנית
כמותחם בקו כחול בתשריט.
3. שם התכנית
"תכנית מפורטת מס' ג' / 8878 שינוי למרכז שרותים משגב, המהווה שינוי לתכנית המפורטת מס' ג' / 5616 המאושרת.
4. חלות התכנית
התכנית תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
5. מסמכי התכנית
הוראות התכנית ותשריט בק.מ. 1:1000, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
6. שטח התכנית
18.8 דונם (לפי מדידה גרפית מתכנית בק.מ. 1:1000).
גוש: 19816, חלקי חלקה: 5.
7. יחמי התכנית
מוא"ז משגב - ד.נ. משגב 179-20.
8. עורכי התכנית
אדריכל גבי מגן
משרד תכנון יובתים בע"מ, כרמיאל, ת.ד. 252.
9. בעלי הקרקע
מנהלי מקרקעי ישראל, מחוז הצפון, נצרת עילית.
10. יחס לתכניות אחרות
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג' / 5616 המאושרת. עם אישור תכנית זו, הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכני אחרת החלה על השטח הנכלל בה.

11. מטרת התכנית

שינוי לתכנית המפורטת ג' / 5616 - מרכז שירותים משגב למטרות הבאות:

- 11.1 התאמת התכנית לבינוי קיים
- 11.2 יעוד שטח להקמת מרכז לימודי מדעים וטכנולוגיה של ביה"ס האזורי משגב באופן של:
 - 11.2.1 שינוי יעוד משטח חקלאי ופרטי פתוח לשטח לחניה.
 - 11.2.2 שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח לבנייני ציבור.
 - 11.2.3 מתן הוראות לבינוי ולפיתוח בכל שטח התכנית.

פרק ב' הגדרות ופרוש מונחים

1. כללי

פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב"חוק", אלא אם כן הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

2. הגדרות ופרושים

2.1 החוק

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.

2.2 התכנית

תוכנית מפורטת מס' ג' / 8878 שינוי למרכז שירותים משגב (כולל התשריטים וההוראות).

2.3 הוועדה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה משגב.

2.4 מועצה אזורית

הכוונה למועצה אזורית משגב.

2.5 אגודה

הכוונה לאגודת פיתוח אזורית שקמה למטרות פיתוח ו/או ניהול ו/או אחזקה של מתקנים המשותפים לחלק או לכל ישובי מ. אזורית משגב.

פרק ג' הגשת מסמכים

1. היחם ו/או המבצע ימציאו, בכל עת שידרשו לכך, לוועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכניות לשם דיון בתכנית בינוי ו/או בתכנית ביצוע ו/או בכל תכנית המפורטת בשטח. כמו כן רשאית הועדה לדרוש הבהרות והסברים טכניים, כפי שתמצא לנחוץ בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פיתוח כלשהיא.

2. המבנים מסומנים בתשריט לצורך אילוסטרציה בלבד. היחמים ו/או המבצע רשאים לסטות מהתשריט במה ששייך לצורת המבנים ולהעמדתם ובלבד שיענו על דרישות התכנית כמפורט בפרק ד' ויגישו תוכניות בינוי שיכללו את המבנים והעמדתם לאישורם.

פרק ד' שימושים ותכליות

1. שימוש בקרקע ובמבנים

לא ישמשו שום קרקע או מבנה הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או המבנה.

2. רשימת תכליות ושימושים

2.1 שטח למבני ציבור

2.1.1 מוסדות חינוך

גן חובה, בייס יסודי, בייס לחטיבת ביניים ובייס תיכון, לרבות מבני מעבדות לימוד.

2.1.2 מרכז פעילות רב גילי לתרבות ולספורט ואולם מופעים.

2.1.3 משרדים ומנהל.

2.1.4 שרותי תשתית, אחזקה ותברואה.

2.1.5 שטחים פרטיים פתוחים המשמשים לגינון ולחורשות, מתקני ספורט ומשחקים, שטחים שמורים לצרכי ניקוח, מתקנים הנדסיים למיניהם, מקלטים, דרכים להולכי רגל, וכן לצרכי דרכי גישה וחניות.

מותר לכלול בבניין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל; אם אין הן מהוות מטרה אחת לשניה, ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

2.2 חניה

תשמש לצורך התקנת מגרש חניה כולל דרכי גישה לחניה בשילוב של שטחי גינון.

3. טבלת אזורים ושטחים

3.1 טבלת מצב קיים

האזור	סימון בתשריט	שטח בדונם	שטח ב- %
שטח לבנייני ציבור	חום מותחם בחום כהה	3.9	20.7
שטח חקלאי	פסים ירוקים באלכסון	14.6	77.6
שטח פרטי פתוח	ירוק מותחם בירוק כהה	0.3	1.7
	סה"כ	18.8	100.00

3.2 טבלת מצב מוצע

האזור	סימון בתשריט	שטח בדונם	שטח ב- %
שטח לבנייני ציבור	חום מותחם בחום כהה	16.0	85.1
חניה	שטח צבוע אדום	2.8	10.9
	סה"כ	18.8	100.00

4. באור סימנים בתשריט

שטח צבוע ירוק מותחם בירוק כהה - שטח פרטי פתוח
 שטח עם פסים ירוקים אלכסוניים - שטח חקלאי.
 שטח צבוע חום מותחם בחום כהה - שטח לבניני ציבור.
 קו כחול עבה מרוסק - גבול תב"ע מאושרת.
 קו כחול עבה - גבול תכנית מוצעת
 קו דק מרוסק בצבע התכנית - איתור מבנה משוער.
 קו דק עם משולשים - גבול גוש.
 קו דק - גבול מגרש.
 שטח צבוע אדום - חניה
 מס' דרך - ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול
 קו בנין מינימלי - בספרות אדומות ברבעים הימני והשמאלי של העיגול.
 רוחב הדרך - בספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול.

5. טבלת זכויות ומגבלות בנייה

גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						קוי בניין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
במטרים	מס' מקומות	סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שדות	שמושים עקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
12	3	160	60	40	120	50	110	5	5	5	2000	בנייני ציבור

פרק ה' הגדרות ופרוש מונחים

תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית יהיה מילוי התנאים הבאים לשביעות רצון הועדה המקומית:

1. תכנית בינוי

לכל אזור תוגש ותאושר תכנית בינוי מפורטת.

2. מבנים קיימים

צורתם ואפיים הארכיטקטוני של המבנים שיתוכננו בשטח התכנית יותאמו לשאר המבנים הקיימים בשטח התכנית ולמבנים הקיימים באתר ביה"ס.

3. פיתוח השטח

יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית לשביעות רצונה של הוועדה.

4. ניקוז, תיעול ותשתית

יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים, לביצוע ניקוז הקרקע, תיעול, סלילת דרכים וגישות, הנחת קורי חשמל, מים, ביוב וטלפון לשביעות רצונה של הוועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.

5. מקלטים

תותר בנית מקלטים ציבוריים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות הג"א המוסמכת ובאישור הוועדה המקומית משגב, בכל איזור ואיזור פרט למסלולי דרכים. במקרה של בנית מקלטים יחודיים לכל מבנה, הם יהיו חלק מהמבנה וישתלבו בו מבחינת העיצוב האדריכלי ורמת הגימור. לא יצא היתר בניה למבנה בשטחי התכנית, אלא אם כן כלול בו מקלט בהתאם לתקנות הג"א, ולא תוצא תעודת שימוש בבנין, אלא אם כן המקלט בוצע עפ"י כל התקנים והנחיות הג"א.

6. תכנון ואחזקה

התכנון והאחזקה כולל גינן, תאורה, שילוט, גידור, חניה, שימוש בחמרי בנין וכו' יטופלו ע"י המועצה האיזורית משגב.

פרק ו' מערכות תשתית

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול

הועדה תדרוש להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב ואין להקים על הקרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקה, הביוב והתיעול.

2. ניקוז

הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית וע"י רשות הניקה.

3. ביוב

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב, לפי דרישות הועדה המקומית משגב, ובהתאם לתכנית הביוב והטיפול בשפכים של אזור משגב.

4. מים

הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם תכניות התשתית. אספקת מים מרשת המים של מקורות בתיאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

5. אשפה

פינוי האשפה ייעשה בתיאום עם הרשות המקומית, לאתרים מאושרים בלבד.

6. חשמל

אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ.

6.1 הגבלות בניה לאורך קווי חשמל

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

סוג קו החשמל	מרחק לחלק הקרוב ביותר ב- מ'
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'

6.2 הגבלות בנייה לאורך קווי חשמל תת-קרקעיים

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

6.3 חפירה, חציבה או כריה בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים ועמודי חשמל

חפירה, חציבה או כריה בעבודת ידיים לא תבוצע במרחקים קטנים מהנקובים להלן:

כבל חשמל תת-קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר)	2.5 מ'
עמודי חשמל במתח נמוך	2.5 מ'
עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו	5.0 מ'
עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו	10.0 מ'

חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע במרחקים קטנים מהנקובים להלן:

כבל חשמל תת-קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר)	10.0 מ'
עמודי חשמל במתח נצור	5.0 מ'
עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו	5.0 מ'
עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו	10.0 מ'

6.4 בכפוף להוראות כל דין העברת קווי חשמל, טלפון ושרותים עיליים, ותת-קרקעיים אחרים בתחום תכנית זו תותר לפי תוכניות מאושרות על ידי הועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך, כל קווי השרותים העירוניים יעברו בתוך

התוואי של הדרכים, קווי השרותים הפרטיים שמקשרים בין קווי השרות העירוניים לבניין, יעברו בתוך המגרש בשטח שבין הגבול של המגרש לקו בניין.

7. תאום

בכל העניינים הנדוניים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

פרק ז' הפקעות מקרקעין

השטחים הנועדים עפ"י תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 189,188 (פרק ח') לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 וירשמו על שם מועצה איזורית משגב.

פרק ח'

חניה

החניה על פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983.

פרק ט'

היטל והשבחה

היטל השבחה יגבה עפ"י חוק

פרק י'

חלוקה ורישום

1. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
2. השטח יאוחד עד כדי יצירת חלקה רצופה בעלת סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.
3. חלוקת משנה ואיחוד של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצרכי רישום בספרי האחזה רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון.

4. על יחמי התכנית לבצע תכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בניה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

פרק יא' היתרי בניה

תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית בינוי מאושרת ע"י משרד התחבורה.

חתימות

יובתיים (1993) בע"מ
טל 886919 פקס 883867
בנין מעוף רח' המלאכה 21
ת.ד 252 כרמיאל 20100

לס' 15.5.96
חתימת המתכנן
תאריך

מועצה אזורית משגב

חתימת היחוס
תאריך

חתימת בעל
הקרקע
תאריך

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק/התכנון הבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 8878

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 1.5.96 לאשר את התכנית.

של

סמנכ"ל לתכנון יו"ר תועדה המחוזית

חודעה על אישור תכנית מס. 8878

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4429

מיום 21.7.96 תשנ"ו 4165