

2-2545

מחרוז הצפרן

מרחב תכנון מקומי - "משגב"

תכנית מס' 7698 המהווה שינוי לחלק מתכנית  
מתאר מס' 4389

כ ס ר ן

הו"ק התכנון ובניה תשס"ה 1965  
הועדה המקומית לתכנון ובניה  
משגב

תכנית מס' 7698 נושא בנין

הועדה המקומית ביטלה את התכנית מס' 9310

תאריך החלטת ההגדרה 13/9/93

מנהל תכנון ובינוי

מנהל תכנון ובינוי

י"ר הועדה

אוקטובר 1992

כללי:

כל ההוראות והתקנות המפורסות בתכנית המאושרת מס' 4389 חלות גם על תכנית זו, להוציא התוספות ו/או השינויים כדלקמן.

איזור מגורים א':

- א. הסימון בתשריט - כחול.
- ב. שטח מינימלי למגרש - 1000 מ"ר.
- ג. אורך חזית מינימלית לכביש 20 מ'.
- ד. קווי בנין: קדמי - 5 מ', צדדי - 4 מ', אחורי - 3 מ'.
- ה. שטח בניה מקסימלי: 1) למטרות עיקריות: 2 בנינים של 210 מ"ר כ"א כאשר שטח תכנית בנין מקסימלי: 150 מ"ר.  
2) לשטחי שירות (כמוגדר בתקנות): כאשר שטח למטרות עיקריות אינו עולה על 120 מ"ר תותר בניה נוספת של 30 מ"ר. כאשר שטח למטרות עיקריות עולה על 120 מ"ר תותר בניה נוספת של 25% מהשטח העיקרי.
- ו. גובה בנין מקסימלי: 7.5 מ' מעל פני קרקע סיבצית מדוד מנקודת חיתוך האלכסונים של המלבן החוסם לתכנית הבנין ועד לקצה הגג.
- ז. קומת מסד: מתחת לקומת הכניסה תותר בנית שטחי שירות בלבד.
- ח. כל בקשה להיתר בניה תלווה בתכנית בינוי המפרטת תכנית בניה של מבנה נוסף בעתיד, בכפוף לאישור הועדה.

איזור מגורים ב': (ישמש למגורים חד משפחתיים בלבד).

- א. הסימון בתשריט - אדום.
- ב. שטח מינימלי למגרש - 500 מ"ר.
- ג. אורך חזית - כמו איזור מגורים א'.
- ד. קווי בנין: כמו איזור מגורים א'.
- ה. שטח בנין מקסימלי: בנין אחד של 210 מ"ר כאשר שטח תכנית הבנין המקסימלי - 150 מ"ר.
- ו. גובה בנין מקסימלי: כמו איזור מגורים א'.
- ז. קומת מסד: כמו איזור מגורים א'.
- ח. קו בנין צדדי אפס: תותר בנית בתים צמודים (דו משפחתיים), כל בית במגרש נפרד, עם קיר משותף על גבול המגרש הפריד בין שני מגרשים. הקיר המשותף יכול להיות גם של מרפסות השיכות כל אחת לאחד מהבתים. בקשה להיתר בניה לבית צמוד תוגש בו זמנית לשתי יחידות הדיור בצירוף הסכמה כתובה וחתומה ע"י שני בעלי המגרשים לשביעות רצון הועדה. כאשר יבנה בית צמוד (דו משפחתי) על גבול משותף יהיה קו הבנין הצדדי השני - 6.0 מ'.
- ט. לא תותר פתיחת כל פתח בבנין כחזית הפונה למגרש הסמוך, אם הותר בה קו בנין צידי אפס.

(4) טבלת שימוש והגבלות בניה.

מרווחים (מטרים)			תיאור כללי והערות	שטח בניה מקסימלי		מגרש מינימלי	היעוד
אחורי	צדדי	קדמי		לשטחי שירות	לשמוש עקרי		
3.0	4.0	5.0	גובה מפני קרקע טבעיים - 7.5 מ'	עד 120 מ"ר 30 מ"ר. מעל 120 מ"ר .25%	2 בתים של 210 מ"ר כ"א בתכסית מירבית של 150 מ"ר	1000 מ"ר	מגורים 'א'
3.0	4.0 דו- משפחתי 0.0 מ' 6.0 מ'	5.0	גובה מפני קרקע טבעיים - 7.5 מ'	עד 120 מ"ר 30 מ"ר. מעל 120 מ"ר 25%	210 מ"ר בתכסית מירבית של 150 מ"ר	500 מ"ר	מגורים 'ב'

(5) ביוב:

הביוב יבוצע לפי תכנית שתיערך לפי הנחיות הרשות המקומית ותאושר ע"י הרשויות המוסמכות. לא יותר שימוש בבנין לפני חיבורו למערכת.

(6) ניקוז ותיעול:

תכניות הניקוז והתיעול תהיינה בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה "משוב".

(7) מס שבת:

יגבה היסל השבחה לפי התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

(8) הפקעות:

ההפקעות בשטח תכנית זו לצרכי צבור תבוצענה על-פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

(9) חסמל - איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חסמל.

א. לא ינתן היתר בניה לסבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חסמל עיליים. בקרבת קוי חסמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי מסוף אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החסמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של הסבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מטרים.  
בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים  
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.50 מטרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חסמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין להפוך מעל ובקרבת כבל חסמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החסמל.

(10) אשפה:

פינוי האשפה יבוצע ע"י הרשות המקומית.

(11) מים:

מי שתיה יסופקו מקו מקורות בקוים תת-קרקעיים והסידורים יהיו בהתאם לתקנות מסדר הבריאות.

(12) חניות:

החניה הפרטית תותר בתחומי המגרשים בלבד.

(13) מקלוט:

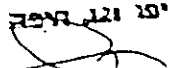
מרחב מוגן דירתי או מקלוט יוקמו לפי הנחיות ובאישור הרשות המוסמכת והועדה המקומית.

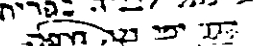
חתימות:

היוזם:

בעל הקרקע:

העורך:

משרד הבינוי והשיכון  
המנהל לבניה כפרית  
ד"ר יצחק זנגר  


משרד הבינוי והשיכון  
המנהל לבניה כפרית  
ד"ר יצחק זנגר  


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

7698 אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
ביום 1.9.93 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

סמנכ"ל לתכנון

7698 הודעה על אישור תכנית מס.

423 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

4595 מיום 4.8.94 הגשתי את