

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי בקעת בית הכרם

תוכנית מפורטת מס' ג' 7277/

סג'ור - אזור ספורט

ע"ב

- 1. מחוז : הצפון
- 2. נפה : צפת
- 3. המקום : סג'ור
- 4. גוש : 19167 (חלק)
- 5. חלקות : חלק מחלקה 70+חלק מחלקה 50+חלק מחלקה 28
- 6. שטח התכנית : כ-15.017 דונם
- 7. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
- 8. היוזם : המועצה המקומית סג'ור
- 9. עורך התכנית : המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ אדריכל גוטליב נדב
- 10. מטרת התכנית : שינוי יעוד משטח חקלאי לאזור ספורט ולדרך
- 11. שם וחלות התכנית : תכנית זו תקרא: סג'ור - אזור ספורט ותחול על השטח המותחם בתשריט בקו כחול
- 12. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר סג'ור ג' 2085/ במקרה של סתירה בין הוראות התכניות תכרענה הוראות תכנית זו
- 13. מסמכי התכנית : התכנית כוללת בכתב 3 דפי הוראות התכנית להלן "הוראות התכנית" וכן את התשריטים המצורפים תרשים סביבה (בק.מ. 1:2500) וכן תשריט מצוקיים ותשריט מצב מוצע (בק.מ. 1:1250) תשריטים אלה הם חלק בלתי נפרד מהתכנית.

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

אישור תוכנית מס' 7277/

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה ביום 15.3.94 אשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 7277/

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4507

מיום 27.3.94

הודעה על אישור תוכנית מס' _____

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____

14. באור סימני המקרא :

גבול תכנית מאושרת (ג' / 2085) - כמותם בקו כחול מרוסק בתשריט.

גבול ומספר חלקה מאושרת - כמותם בקו ירוק דק בתשריט ומספר החלקה רשום במרכזת בתוך עגול.

גבול גוש ומספרו - כמותם בקו שחור עם משולשים מ-2 צדדיו לסרוגין. מספר הגוש - בשחור.

גבול התכנית - כמותם בקו כחול עבה בתשריט. שטח חקלאי - בפסים אלכסוניים ירוק ולבן לסרוגין.

אזור ספורט - שטח צבוע בירוק ומותחם חום כהה בתשריט.

דרך מוצעת - צבועה באדום בתשריט ורוזטה במרכזת.

מס' הדרך - בראש הרוזטה.

רוחב הדרך - בתחתית הרוזטה.

קוי בנין - בצידי הרוזטה.

15. תכליות :

אזור הספורט מיועד להקמת מגרשים ומתקני ספורט לרבות יציעים לקהל, רחבות ומדרגות וכן מבני מלתחות ומחסנים.

דרכים מיועדות לסלילת דרכים לרבות נביש, מדרכה, שוליים, שטחים לחניה ותימרון.

16. טבלת יעודים זכויות והגבלות בניה :

קוי בנין במטר	גובה מכס' במ'	מס' קומ'	תכסית מכסי' -1%	סה"כ שטח עיקרי + שרות -1%	היקף בניה מנסימלי ב-1%				שטח מגרש מינ'	סימון בתשריט	יעוד
					מתחת מפלס הכניסה		מעל מפלס הכניסה				
					שטח שרות	שטח עקרי	שטח שרות	שטח עקרי			
5	5	5	27.5%	27.5%	-	-	עד 10% מהשטח העקרי	25%	2.0 דונם	אזור ספורט מותחם חום כהה	אזור ספורט
-	-	-	-	-	אסורה כל בניה				-	אדום	דרך מוצעת

17. תשתיות :


פתרון הביוב יהיה על ידי חיבור אל מערכת הביוב הישובית (המרכזית).

17.1 ביוב

- 17.2 ניקוד : המבצע מתחייב לבצע את הניקוד ע"י חלחול שיפועי קרקע תעלות וצינורות ניקוד לשביעות רצונה של רשות הניקוד. תוכנית הניקוד של השטח תוצג ע"ג תוכנית הפיתוח של השטח.
- 17.3 אספקת מים, תברואה וסילוק אשפה : עפ"י הוראות לשכת הבריאות הנפתית והנחיות המועצה המקומית.
- 17.4 הידרנטים ואמצעי כיבוי אש : עפ"י הוראות שרותי כבאות אזוריים.
- 18. חניה : חניה לרכב פרטי וציבורי בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983 ועידכוניהן מעת לעת.
- 19. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל הקיימים :
 - א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוון אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 - ברשת מתח נמוך - 2.0 מ'
 - בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5.0 מ'
 - בקו מתח עליון 110-150 ק"ו - 9.5 מ'
 - ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2.0 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור ומסכמה מחברת החשמל.
- 20. חלוקה ורישום : מיד עם אישור תוכנית זאת תוכן על-ידי ועל חשבון היזמים תוכנית חלוקה לצרכי רישום.
- 21. היטל השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק.
- 22. הפקעות לצרכי ציבור ורישום : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמן על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א', ב'.

ח ת י מ ו ת :

- חתימת בעל הקרקע : _____
- חתימת היזם : _____
- חתימת עורך התוכנית : _____
- ת א ר י ן : _____


 המועצה המקומית
 פאג'ור
 המחלקה הטכנית
 ליד תמונת המעשים
 רח' הרבועה 10, תל-אביב
 טל. 5615454
 פקס. 5612640

19.1.97

א י ש ו ר י ם :