

מגל 30.6.99

2 - 3141

נתקבל
 22-06-1999
 ועדה לתו"ב משגב

מחוז הצפון

נפה: עכו

מרחב תכנון מקומי משגב

תחום שיפוט מוניציפלי : משגב

תכנית מס' ג/ 10129

המהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 4138 המאושרת

תובל - איזור ספורט

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1945
 אישור תכנית מס' 10129/ג
 תוקף: נוסחה לתכנון לבניה החליטה
 ביום 16.6.99 לאשר את התכנית.
 [Signature]

תחום: איזור תכנית מס' 10129/ג
 4801
 פרויקט בולקום הסדומים מס' 5519
 מיום 9.9.99

הודעה על אישור תכנית מס' 10129/ג
 פורסמה במועון כיום
 במועון כיום
 ובסיתרון מקומי כיום

יולי 1997
 ינואר 1998
 ספטמבר 1998
 יוני 1999

מחוז הצפון
נפה: עכו
מרחב תכנון מקומי משגב

פרק א'- התכנית

1. המקום: תובל. נ.צ. 173.400/259.200.

2. שם וחלות התכנית: תכנית מס' ג/10129, המהווה שינוי לתכנית מס' ג/4138 המאושרת - תובל-איזור ספורט, אשר תחול על כל השטח הכלול בגבולות הקו הכחול המלא כמסומן בתשריט.

3. השטח הכלול בתכנית: גוש 18907, ח"ח 10,9,8.

4. מסמכי התכנית: תשריט בקני"ח 1:1,000 (מחייב) ותקנון בן 6 עמודים (מחייב). כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה ומחייבים.

5. שטח התכנית: כ- 21.58 דונם, מזוד גרפית.

קיבוץ תובל
י.נ. נקעת בית הכרם
25166
טל. 04-9907907

6. יחמי התכנית: קיבוץ תובל. טלפון: 04/9907902.

7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון. קרית הממשלה, נצרת עילית. טלפון: 06/6558211.

8. עורכי התכנית: דיאמנט-ברגר אדריכלים. ת.ד. 6324, חיפה. 31062. טלפקס: 04/8361559.

9. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד קרקע מאיזור למבני ציבור ואיזור לבית ספר, לאיזור ספורט ומאיזור ספורט לאיזור למבני ציבור ע"מ לשנות את המיקום של איזור הספורט בישוב בלי לשנות את גודלו. ב. קביעת הוראות בניה באיזורים הנ"ל והנחיות לפיתוח תשתיות.

10. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו משנה את תכנית מס' ג/4138 המאושרת.

פרק ב'- פרוש מונחים והגדרות

פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

פרק ג'- רשימת תכליות ושימושים והגבלות בניה

1. תכליות ושימושים: לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. איזור ספורט: איזור זה נועד למגרשי ספורט, בריכת שחיה, חניה ומתקני ספורט. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי לכל האיזור.

3. איזור למבני ציבור: איזור זה נועד למבנים לצרכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, גנים, מתקני ספורט, שטחי חניה, מדפאה, מקלטים ציבוריים ומתקני תשתית. השימושים המותרים בשטח למבני ציבור יהיו בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
 מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרה אחת לשניה.
 היתרי בניה יוצאו באיזור זה על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי לכל האיזור.

4. דרך: איזור זה נועד לדרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות ציבוריות לאורך הדרכים ותשתיות.

פרק ד' - תיאור מילולי של המקרא וחישוב שטחים

האיזור	סימון בתשריט	מצב קיים		מצב מוצע	
		בד'	%-ב	בד'	%-ב
מבני ציבור	חום מותחם חום	5.55	25.72	10.00	46.34
בית ספר	כתום מותחם כתום	4.45	20.62	-	-
ספורט	ירוק מותחם חום	10.00	46.34	10.00	46.34
דרך מאושרת	חום	1.58	7.32	1.58	7.32
סה"כ		21.58	100.00	21.58	100.00

גבול התכנית	קו כחול בלתי מקוטע	מספר דרך	ברבע עליון של הרחטה
גבול תכנית ג/4138	קו כחול מקוטע	קוי בנין	ברבעים האמצעיים של הרחטה
גבול גוש	קו שחור עם משולשים הפוכים	רוחב הדרך	ברבע תחתון של הרחטה
גבול חלקה	קו ירוק מלא		
מספר חלקה	מספר בתוך עיגול ירוק		

פרק ה' - שונות

1. מערכות תשתית: הועדה רשאית לחייב את מבצעי התכנית להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשם או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוח, הביוב והתיעול.

2. ניקוח: הועדה המקומית רשאית להורות כתנאי למתן היתרי בניה, שיוכסח הניקוח של אותה קרקע עליה מוגשת בקשה להיתר בניית בית או סלילת דרך, וכל זה לשביעות רצונן של הועדה המקומית והרשויות הנוגעות בדבר. הבטחת ניקוח השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוח.

3. מים: אספקת המים תהיה מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

4. סילוק אשפה: האשפה תסולק לאתרים מאושרים בלבד ובתאום עם המועצה האזורית.

5. סילוק מפגעים:

הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להכניס על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם, וכמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.
לא מילא מי שנמסרה לו הודעה כאמור אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבוננו.

6. נטיעת עצים ושמירתם:

הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכו של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו ע"י הועדה המקומית, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

7. הפקעות:

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

8. חשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך	2 מ'
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מ'
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8 מ'
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מ'

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת קוי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

9. היטל השבחה:

היטל השבחה ייגבה כחוק.

10. חלוקה:

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הנובעים מתכנית זו בטלים.
- ב. יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות היעודים המוצעים בתכנית.
- ג. חלוקת משנה ואיחוד של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצרכי רישום בספרי האחחה רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון.
- ד. על יזמי התכנית לבצע תכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בניה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

11. הידרנטים:

קבלת התחייבות ממבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

12. חניה:

החניה תהיה על פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983, על עידכוניהן מעת לעת. החניה תהיה בתוך תחומי המגרשים.

13. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה וחישובי שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב - 1992.

הערות	גובה בניה מקסי'	סה"כ שטחי קרקע	שטחי שירות	שטחים - שטחים מקוריים	מתחת למפלס בניסה	אחוזי בניה/ שטח מקסי'	מעל למפלס בניסה	בין מבנים	קדמי	אחורי	צדדי	גודל מנרש חני' בד'	שם האזור, שטחים מקוריים	
*	8.0	2	35%	25%	5%	30%	-	35%	6.0	5.0	4.0	4.0	0.3	מבני ציבור
*	12.0	-	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	5.0	4.0	4.0	3.5	טפורט
**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דרך

הערות:

*היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בניי שתואשר ע"י הועדה המקומית.
**אסורה כל בניה.

14. מערכות תת קרקעיות: מערכות החשמל, טלפון וטלוויזיה בכבלים תהינה תת קרקעיות.

15. מיקלוט: לא יוצא היתר בניה למכנה בשטחי התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות הג"א, ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המקלט או הממ"ד בוצעו על פי כל התקנים והנחיות הג"א.

16. ביוב: היתרי בניה יותנו בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

17. חתימות:

חתימת בעל הקרקע

חתימת היחס

דיאמנט ברגר
אחראי על תוכנית היחס
חתימת עורכי התכנית

התכנית
הועדה
לבינוי
מ"מ