

2-3488

12/3/00 ע. 30

מחוז הצפון  
נפה: עכו  
מרחב תכנון מקומי משגב  
מועצה אזורית משגב

תכנית מפורטת מס. ג/ 10585  
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס. ג/ 5164

שכניה - אזור החממות

הודעה על תוכנית מתאר מס. ג/ 10585
פורסמה ביום 18.4.00
מיום 18.4.00

משרד המגורים מתווה האגרון
חוק התכנון והמסורת השכונה - 1965
אגרון
תעודת מס. ג/ 10585
יום 3.11.99
מנכ"ל לוחנון
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון

הסוכנות היהודית לארץ ישראל - המחלקה להתיישבות

פברואר 2000

מחוז - הצפון  
מרחב תכנון מקומי - משגב  
מועצה אזורית משגב

תכנית מפורטת מס' ג/ 10585 המהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 5164

1. שם וחלות התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/ 10585 שינוי באזור חממות הר שכניה והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. הקרקע הכלולה בתכנית :

גוש	חלקה	חלק מחלקה
17675	6 ל"ה	5,4 ל"ה
17676		8,7,6 ל"ה

3. גבול התכנית : כפי שמסומן בקו כחול בתשריט בקנה מידה 1:1250.

4. מיקום : הקרקע כלולה בתחום שיפוט מועצה אזורית משגב דרוכנית לכביש הגישה למושב מנוף.

5. שטח התכנית : 250.8 דונם

6. יוזמי התכנית : הסוכנות היהודית לא"י המחלקה להתיישבות חבל הצפון ת.ד. 250 כרמיאל 20100 טל. 04-9904216 פקס. 04-9904264

7. עורך התכנית : שרה רום - אדריכלית. גילון, ד.נ. משגב 20103 טל. 04-9887778 טל.פקס 04-9882814

8. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל. ת.ד. 580 נצרת עילית

9. מטרת התכנית : עדכון אזור חממות ע"פ מצב קיים ותוואי דרך קיימת, שאינו מתאים לתכנית ג/ 5164 המאושרת. עדכון זה נועד לאפשר הסדרת דרכים באתר לפי תנאי השטח, והסדרת המגרשים ע"פ הבניה שבוצעה בפועל.

10. יחס לתכניות אחרות : א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מאושרת מס. ג/ 5164.  
 ב. עם אישור תכנית זו, תהיה להוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה.  
 ג. התכנית גובלת בתכניות ג/ 5268 ו- ג/ 3045 מאושרות.

11. מסמכי התכנית : הוראות התכנית הכוללות 5 עמודים. תשריט בק.מ. 1:1250 על רקע תכנית מדידה כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה ומחייבים.

12. חלוקה ורישום.  
 א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו - בטלים.  
 ב. השטח יאוחד עד כדי יצירת חלקה רצופה בעלת סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.  
 ג. חלוקת משנה ואיחוד של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצרכי רישום בספרי האחוזה רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון.  
 ד. על יוזמי התכנית לבצע תכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בניה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

13. היטל השבחה: היטל השבחה ייגבה כחוק.

14. הפקעות: השטחים המיועדים ע"פ תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 ויירשמו על שם הרשות המקומית.

15. חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית:

שטח מוצע באחוזים	שטח מוצע בדונמים	שטח קיים באחוזים	שטח קיים בדונמים	צבע בתשריט	אזור
		61.5	154.2	שטח צבוע ירוק כהה	אזור חממות קיים
56.2	141.1			שטח צבוע בפסים ירוק-כתום	אזור חקלאי מיוחד מוצע
0.9	2.2	9.0	22.5	שטח צבוע חום	דרך קיימת
6.8	17.0			שטח צבוע אדום	דרך מוצעת
36.1	90.5	29.5	74.1	שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
100%	250.8	100%	250.8	סה"כ	

16. ציונים בתשריט: גבול התכנית - בקו כחול עבה.  
 גבול תכנית מאושרת הגובלת עם התכנית - בקו כחול מקוטע.  
 דרך לביטול - שטח עם קווים אלכסוניים אדומים.  
 גבול גוש - קו עם משולשים קטנים משני צדדיו בצבע אדום.  
 גבול חלקה - בקו אדום.  
 מספר חלקה - בתוך עיגול.  
 מספר גוש-בכתב אדום.  
 מספר דרך - בגזרה העליונה של הרוזטה.  
 קו בנין - בגזרות הצד של הרוזטה.  
 רוחב דרך - בגזרה התחתונה של הרוזטה.  
 מספר מגרש - בספרות ללא תיחום.

17. שימוש בקרקע: לא יינתן היתר בניה להקמת בנין, ולא ישמשו שום בנין או קרקע הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית, פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצא הקרקע או הבניין.

18. תכליות, שימושים והגבלות בניה:  
 18.1 אזור חקלאי מיוחד: השימוש בקרקע הוא לצורכי הקמת מבני חממות, בתי אריזה, ושירותים נלווים ההכרחיים לתפעול החממות, כדוגמת משרדים ואזורי אחסון. השירותים הנלווים והמשרדים לא יעלו על 5% מהשטח הבנוי לצורכי חממה. גובה המבנים לא יעלה על קומה אחת בת 6.0 מ' במרווחים קדמי, אחורי וצדדי של 2 מ'.

**18.2 שטח ציבורי פתוח:**

שטחים לגינון ונטיעות, שטחים לצורכי ניקוז.

**18.3 שטחים לדרכים:**

דרכים ציבוריות, כולל נטיעות, מערכות תשתית, חניות.

**18.4 שטח לחניות:**

החניה בתחום המגרשים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983.

**19. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים תשנ"ב - 1992:**

שם האזור	גודל מגרש מינימלי כ"ד	קוי בניה מינימלי			אחוזי בניה					גובה בניה מכסי	הערות
		ק	א	צ	מעל מפלס בניסה	מתחת מפלס בניסה	שימושים עיקריים	שטחי שרות	כיסוי קרקע		
אזור חקלאי מיוחד	3.0	2	2	2	80%		70%	10%	80%	80%	ייש למדוד גובה מכסי מפני קרקע טבעית יימרחק בין חממות וכתוך מגרש) לא יכחת מ- 3 מ'
ציבורי פתוח		כל בניה אסורה, פרט למתקנים הנדסיים באישור הועדה									
דרכים וחניות		לא תורשה כל בניה									

**20. איסור בניה מתחת**

**ובקרבת קוי חשמל:**

- א. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- |                           |         |
|---------------------------|---------|
| ברשת מתח נמוך             | 2 מטרים |
| בקו מתח גבוה              | 5 מטרים |
| בקו מתח עליון 110-150 ק"ו | 9 מטרים |

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

21. **ניקוז:** תנאי למתן היתר בניה הוא הבטחת ניקוז אותה הקרקע עליה מוגשת הבקשה להקמת חממה - באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

22. **אספקת מים:** אספקת מים מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות.

23. **כיבוי אש:** הידרנטים לכיבוי אש בהתאם להנחיות המינהל למשק המים ותחנת כיבוי אש אזורית יהוו תנאי להוצאת היתר בניה.

24. ביוב: כל מבנה בשטח התכנית יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישת הועדה המקומית. היתר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצון הועדה המקומית.

25. תאום: ככל העניינים הנדונים בפרק זה תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

26. אשפה: סילוק אשפה בהתאם להוראות המועצה האזורית משגב.

27. חשמל: אספקת החשמל תהיה ע"י חברת החשמל ולפי תכנית מאושרת.

28. נטיעות וקירות גבול: א. הועדה רשאית להורות למבצעי התכנית או לבעלי המגרשים הגובלים עם הדרך להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים ולקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן הבניה וגובהם.

ב. לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה כאמור, תהיה רשאית הועדה לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבונו.

או לנו התנאים וההגבלות המפורטים בתנאי או תנאי הקרקע ובהתאם להם  
הרשויות המקומיות והרשויות המוסמכות.  
המועצה האזורית משגב תתאם את כל פעולותיה עם הרשויות  
המקומיות או רשות בעל שטח אחר בטרם תתחיל בפעולותיה  
המועצה האזורית משגב תתאם את כל פעולותיה עם הרשויות  
המקומיות או רשות בעל שטח אחר בטרם תתחיל בפעולותיה  
המועצה האזורית משגב תתאם את כל פעולותיה עם הרשויות  
המקומיות או רשות בעל שטח אחר בטרם תתחיל בפעולותיה  
המועצה האזורית משגב תתאם את כל פעולותיה עם הרשויות  
המקומיות או רשות בעל שטח אחר בטרם תתחיל בפעולותיה

חתימות

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

הכוננות היהודית לאש"ף - אש"ף  
מנהל קרקע להיתר הבניה  
חתימתו של ההנדס מאשרה אן ורק ל"ג  
27.2.100

יוזם התכנית : הסוכנות היהודית

הסוכנות היהודית / מוסד  
מנהל קרקע להיתר הבניה  
מנהל קרקע להיתר הבניה  
מנהל קרקע להיתר הבניה  
מנהל קרקע להיתר הבניה  
מנהל קרקע להיתר הבניה  
מנהל קרקע להיתר הבניה  
מנהל קרקע להיתר הבניה  
מנהל קרקע להיתר הבניה

עורכת התכנית : שרה רום - אדריכלית

חם - תכנון  
שרה רום, אדריכלית  
מלון, ד.ב. משגב

ועדת בנין ערים : ועדה מקומית משגב הועדה המקומית לת.מ.ש.ג.ב.  
מ ש ג ב

מדינת ישראל  
ועדה מחחית לתכנון ולבניה מחוז הצפון

משרד הפנים  
מנהל המחוז : צפון  
תאריך : כ"א איר תש"ס  
25/05/2000  
סימוכין : 7960

לכבוד

מזכיר הועדה המקומית  
ועדה מקומית לתכנון ולבניה משגב

הנדון : תכנית מתאר מקומית מספר ג/10585  
שמירת תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת שאושרה

1. התכנית שבנדון אושרה והודעה בדבר אישור התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים 4873, התשס. עמוד 3314 בתאריך 18/04/2000

2. בהתאם לסעיף 18(2) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שאושרה, תימצא במשרד הועדה המקומית.

3. רצ"ב העתק מסמכי התכנית על תשריטיה החתומים כחוק.

דורית בן עזרא  
מזכיר הועדה המחחית לתכנון ולבניה מחוז הצפון

רצ"ב העתק מסמכי התכנית על תשריטיה החתומים כחוק

מ/ע"ב	התכנון	משרד הפנים	הכניסה	10
מ/ע"ב	מיקוד	משרד הפנים	מ/ע"ב	10
מ/ע"ב	מ/ע"ב	משרד הפנים	מ/ע"ב	10

250 - 250

06-6508555 טלפון  
06-6554188 פקס

כתובת : רחוב דרך קרית הממשלה  
נצרת עילית מיקוד : 17511 ת"ד : 595  
קבלת קהל : ימים א', ב', ד' בין השעות 09:00-14:00