

מ - 0657

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל

המחלקה להתישבות חקלאית

חבל - הגליל

טל': 30951-9 - ת"ד 1142

הוועד הלאומי לבנייה ותשתיות
הוועדה המקומית לתכנון ובנייה
נ ש ג ב

מס' 5168 - ארץ-ישראל

הוועדה המקומית בישיבתה מס' 487

החליטה להמליץ

למתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל.

מחנכית הועדה
יו"ר הוועדה

מתוז הצפון

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

למרחב התכנון, ארץ-ישראל

תכנית בנין ערים מפורטת

מס. 5168/ג

למצפה תפן 7 - (פ ל ר)

מרחב תכנון: 200A

פרק א' - התכנית:

1. ה מקום : מצפה תפן 7 (פלך).
2. גבול התכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט.
3. שם וחלות התכנית: תכנית מפורטת של מצפה תפן 7 (פלך) מס. 1984, ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט, תכנית זו מהווה את המוקד לקיבוץ פלך.
4. ה ת ש ר י ט : התשריט בקנ"מ 1:500 המצורף לתכנית זו יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התכנית : כ- 31.3 דונם.
גושים: 18904.
6. יוזמי התכנית : הסוכנות היהודית לארץ-ישראל, המחלקה להתישבות, רח' הפלמ"ח, צפת.
7. עורכי התכנית : הסוכנות היהודית לארץ-ישראל, המחלקה להתישבות, רח' הפלמ"ח, צפת.
8. מבצעי התכנית : הסוכנות היהודית לארץ-ישראל, המחלקה להתישבות, חבל הגליל, רח' הפלמ"ח, צפת.
9. מטרת התכנית : א. תיחום שטח פיתוח של המצפה הקיבוצי תפן .
7
ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
ג. התווית רשת הדרכים.
ד. קביעת הוראות בניה שוות המסדירות את מגורי אדם, מבני-ציבור ושירותים, ובניני משק באזורים בהם מותרת הבניה.
ה. קביעת הוראות לטפוח שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים צבוריים אחרים.
ו. קביעת תנאים, הנחיות ושלבים של פיתוח, שיחייבו את מבצעי התכנית.

פרק ב' - פרוש מונחים והגדרות

1. כ ל ל י :

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

2. הגדרות ופרוש מונחים:

ה ח ו ק :

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

ה ת כ נ י ת :

תכנית מס. 19784 (כולל התשריטים וההוראות).

ה ו ע ד ה :

הועדה המקומית לתכנון ונבניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצאת התכנית.

א ז ו ר :

שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין באחד מהם ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

ק ו ב נ ין :

קו לאורך תחזית או לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית.

פרק ד' - חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית

באחוזים	שטח בדונמים	סמון בתשריט	
42.5	13.3	כתום	אזור מגורים
6.7	2.1	חום מותחם בחום	שטח לבניני ציבור
5.1	1.6	סגול מותחם בסגול	שטח למבני מלאכה ותעשייה
4.15	1.3	ירוק מותחם בחום	שטח ספורט
31.0	9.7	ירוק	שטח צבורי פתוח
4.15	1.3	פסים ירוקים	שטח למבני משק
6.4	2.0	אדום	ד ר כ י ם
100 %	31.3 ד'		ס ה " כ

פרק ה' - תנאים מיוחדים ואופן בצוע התכנית:

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. אופן בצועה של תכנית מפורטת:

כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

ייקבעו התנאים ויובטחו הסיידורים לבצוע ניקוז הקרקע והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד', לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד דלעיל.

פרק ו' : רשימת תכליות ושימושים:

1. כ ל ר :

א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון.

ב. בכפיפות לסעיף א' למעלה אפשר יהיה בתכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימה זו של תכליות.

2. אזור מגורים:

אזור זה נועד לבניה מגורים בלבד.

3. אזור מבני משק לפרטים:

ישמש שטח למבנים משקיים להחסנת כלים וחומרים, לבעלי חיים ולגידולים מוגנים.

4. אזור המרכז או שטח לבניני צבור וספורט:

א. הבניה תותר באזור זה על פי תכנית מפורטת זאת או תכנית בינוי שתוגש בנפרד.

ב. תכליות ושימושים:

1. מוסדות ומשרדים מקומיים.

2. מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.

3. מוסדות ומתקני ספורט.

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרה אחת לשניה, ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

5. שטחים פרטיים פתוחים:

1. שטחים לגינות וגנים צבוריים, חדרשות.
2. מגדשי ספורט בדרשות הצבור.
3. שטחים שמורים לצורכי ניקוז.
4. מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הועדה.

6. שטחים לדרכים:

דרכים צבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות צבוריות לאורך הדרכים.

7. לוח שימושים והגבלות בניה:

מיקום וקווי בניה	מס. קומות	מס. היח'	שטח בניה מקסימלי לכל היח' במחלקה או ש' דרכים	א ז ו ר
4 מ' בין בנין לבנין	עד 2		בהתאם לתכנית בינורי שתוגש לאשור המקומית	מגורים
4 מ' מרוח בין מבנה ומבנה.	עד 2		לפי תכנית מפורטת זו או לפי תכנית בינורי שתוגש בנפרד	בניני צבור
			לפי המסומן בתשריט	דרכים

8. חניה:

החניה תוסדר לפי תקן החניה בגבולות המגרשים.

פרק ז' - נטיעות וקירות גבול

1. נטיעות עצים ושמירתם:

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות על ידי הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

2. בירוי:

הבירוי מבוצע ע"י בורות ספיגה מרכזיים.

3. מרים:

מי-שתיה מסופקים ע"י "מקורות".

4. ניקוז:

הניקוז יהיה לאורך הדרכים.

פרק ח' - שונות

1. אסור בניה מתחת לקווי חשמל או בקרבתם:

לא יוקם כל בנין מתחת לקווי חשמל קיימים, ולא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ- 5 מ' מקו מאונך הנמתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל, אם הקו הוא של מתח עליון, של 66 ק"ו, במרחק קטן מ- 3 מ', אם הקו הוא של מתח גבוה, של 22 ק"ו או במרחק קטן מ- 2 מ', אם הקו הוא של מתח נמוך.

2. פקוח על הבניה:

ועדה מקומית רשאית לקבוע הסדרים לפקוח על ביצוע התכנית, כל סטייה מהתכנית תעבור לאישור הועדה המחוזית לאחר שהובא לידיעת יוזם תכנית זו.

3. מ ק ל ט י ם:

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.

4. ה פ ק ע ו ת:

הפקעות תבוצענה עפ"י חוק התכנון והבניה - תשכ"ה 1965.

5. א ש פ ה:

סילוק האשפה יעשה ע"י המועצה המקומית משגב.

ח ת י מ ו ת

הנהלת עיריית שגב
מרחב הצפון
ת.ד. 142 | טל. 06-978222
צפון

חתימות היוזם:

חתימת המתכנן:

חתימת המבצע:

חתימת בעל הקרקע:

משרד התעשייה והחומר צפון
חוק התכנון והמנייה נוסכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 5168

הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 1.8.90 לאשר את התכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 5168

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3984

ביום 19.3.92 אר 2463