

הועדה המקומית משגב
 אישור תכנית מס' 1/29/מק/ג
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 200609 ביום 04.09.06
 מהנדס הועדה יו"ר הועדה

מחוז הצפון
 נפה: עכו

הודעה על אישור תוכנית מס' 1/29/מק/ג
 מורסמה בילקוט פרסומים מס' 5592
 ביום 30.10.06

מרחב תכנון מקומי – משגב
 תחום שפוט מוניציפאלי – מוא"ז משגב

תכנית מפורטת מס' מש/מק/1/29
הררית
תכנית איחוד וחלוקה
 שינוי לתכנית מפורטת ג/מב/29 שבתוקף

יזום ומגיש התכנית: מועצה אזורית משגב

ד.ג. משגב
 טל: 04-9902303, פקס: 04-9902397
 דוא"ל: yohay@misgav.org.il

הועדה המקומית משגב
 הסקדת תכנית מס' 1/29/מק/ג
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 200511 ביום 04.11.06
 מהנדס הועדה יו"ר הועדה

בעל הקרקע:

מדינת ישראל
 בנייהול מנהל מקרקעי ישראל
 ת.ד. 580 נצרת עילית, מיקוד: 17105
 טל: 04-6560521, פקס: 04-6558211
 דוא"ל: tzafontichnun@mimi.gov.il

עורך התכנית:

דניאל כהנא – אדריכל ומתכנן ערים
 א.ת. תרדיון ד.ג. משגב, מיקוד: 20179
 טל: 04-9990321, פקס: 04-9991321
 דוא"ל: dan-arch@zahav.net.il

הודעה על הסקדת תוכנית מס' 1/29/מק/ג
 מורסמה בילקוט פרסומים מס' 5543
 ביום 22.06.06

תאריך: 12 מרץ, 2006

הררית -
 א.ת. ד.ג. משגב
 מועצה אזורית משגב
 יו"ר הועדה

מחוז הצפון

נפה - עכו

מרחב תכנון מקומי משגב

מרחב תכנון מוניציפאלי - מוא"ז משגב

ישוב- הררית

תכנית מס' מש/מק/29/1 הגקראת:

הררית- תכנית איחוד וחלוקה – שינוי לתכנית מפורטת ג/במ/29 שבתוקף

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1. שם התוכנית:

תכנית זו תקרא: הררית- תכנית איחוד וחלוקה שינוי לתכנית מפורטת ג/במ/29 שבתוקף.
תכנית מס' מש/מק/29/1
תכנית זו תחול על השטח המתחם בקו כחול עפ"י התשריט המצורף לתכנית זו, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מקום התוכנית:

התכנית חלה על שטח בחלק הצפוני של הישוב הררית.

נ.צ. מרכזי :	מזרח :	234550	צפון :	750200
מספר גוש	חלקות	---	חלקי חלקות	
19352			21 , 18 , 9	

3. שטח התוכנית:

שטח התכנית הוא כ- 3.076 דונם- מדודים באופן גרפי.

4. בעלי עניין:

בעל הקרקע:

מדינת ישראל

בניהול מנהל מקרקעי ישראל

ת.ד. 580 נצרת עילית 17105, נצרת עילית, טל: 04-6558211, פקס: 04-6560521

דוא"ל: tzafontichnun@mmi.gov.il

יוזם ומגיש התכנית:

מועצה אזורית משגב

ד.נ. משגב

טל: 04-9902303, פקס: 04-9902397

דוא"ל: yohay@misgav.org.il

עורך התכנית:

דניאל כהנא – אדריכל ומתכנן ערים, (רשיון מס: 78363)

א.ת. תרדיון ד.נ. משגב 20179, טל: 04-9990321, פקס: 04-9991321

דוא"ל: dan-arch@zahav.net.il

5. יחס לתכניות אחרות:

תמ"א 31 - התוכנית תואמת.
התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/במ/29 שבתוקף.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

6. מסמכי התוכנית:

- א. תקנון התכנית הכולל 8 דפי הוראות בכתב- מסמך מחייב.
- ב. תשריט ערוך בקני"מ: 1:500 - מסמך מחייב.
- ג. כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

7. תאריך הגנת התוכנית:

תאריך	הגנת התוכנית
31 אוקטובר, 2005	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

8. באור סימני התשריט:

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול תכניות בתוקף	קו כחול עבה מקוטע
קו גבול גוש	קו רצוף עם משולשים
גבול חלקה קיימת ומספרה	קו ומספר בירוק כהה רצוף
מס' מגרש קיים	מספר שחור מוקף בעיגול
מס' מגרש מוצע	מספר שחור מוקף במסגרת מרובעת
גבול מגרש לביטול	קו שחור מקוקו
שטח למגורים א'	שטח צבוע בכתום
שטח פרטי פתוח	שטח צבוע ירוק מותחם בירוק כהה
דרך קיימת או מאושרת	שטח חום
מספר דרך	מספר ברביע העליון של עיגול
רוחב דרך	מספר ברביע התחתון של עיגול
מרווח קדמי מינימאלי	מספר ברביעים הצדיים של עיגול

9. טבלת שטחים:

יעוד	קיים		מוצע	
	שטח בדונם	שטח ב- %	שטח בדונם	שטח ב- %
שטח למגורים א'	2.264	73.60	2.264	73.60
שטח פרטי פתוח	0.277	9.01	0.277	9.01
דרך קיימת	0.535	17.39	0.535	17.39
סה"כ	3.076	100.00	3.076	100.00

פרק 2 - מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

10. מטרת התוכנית: (עפ"י סעי' 62 א' (א) לחוק התכנון והבניה) איחוד וחלוקת מגרשים.

11. עיקרי הוראות התוכנית: איחוד של שני שטחים פתוחים והתאמת המגרשים בהתאם.

פרק 3 - הוראות התוכנית

12. רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

12.1 שטח למגורים א':

- א. אזור זה נועד לבניית מגורים בלבד, כולל מבני עזר עבור מחסן וחניה.
- ב. חניה במגרשי המגורים תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית עפ"י תכנית אחידה.
- ג. בנין הנבנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו, לרבות פתוח הכניסה לחניה.

12.2 שטח פרטי פתוח:

שטחים לגינות וגנים ציבוריים, חורשות ואתרים היסטוריים או בעלי עניין ציבורי קיימים, מגרשי משחקים לילדים, מגרשי ספורט, מתקני נופש, בריכות שחייה פתוחות, שטחים שימושיים לצרכי ניקוז, סילוק קולחים באישור הועדה, מתקנים הנדסיים ומקלטים ציבוריים באישור הועדה. כל פעילות לרווחת הציבור, למעט הקמת בניינים.

12.3 דרכים:

- א. ישמשו למעבר רכב, הולכי רגל, תאורה ומעבר קווי תשתית תת קרקעיים, הכל לפי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.
- ב. יותר להקים חניות, רחבות לחניית אוטובוסים ונטיעות.

13. טבלת זכויות והגבלות בנייה:

(ע"פ תקנות התכנון והבניה, חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכנית, היתרים תשי"ב 1992)

צפיפות/ מס' יחיד למגורש מניימאלי	גובה בניה מקסימאלי	מס' קומות	סה"כ 250 + 6% לשטחי שרות	לכסוי הקרקע (תכנית)	שטחי שרות	אחוזי בנייה / שטח בניה מקסימאלי		קווי בניין		גודל מגרש מניימאלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)		
						שטחים עיקריים	מתחת למפלס הבנייה	קדמי (3) (2)	אחורי (1)			צדדי (1)	
1	8.5 (6)	2	250 + 6% לשטחי שרות	45%	מבנה עזר: 6% (5)	250	30 (4)	250	3.0	4.0	4.0	500	מגורים א'
לא תורשה כל בנייה, פרט למתקנים החולמים שטח פתוח: מגדלי מים ותצפית, רחבות לתצפית נוף, אמפי פתוח, כולל מבני עזר חדרושים, הכל באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.													
לא תורשה כל בנייה													

הערות לטבלה:

- (1) בהסכמת והתימת השכן ניתן לקבוע קו בניין 0.0 מטר.
- (2) קו בניין קדמי עבור מבנה עזר יהיה 3.0 מ'.
- (3) קו בניין קדמי עבור מבנה תגיה מקורה יהיה 2.0 מ'.
- (4) בסמוכות הועדה המקומית להעביר חלק מאחוזי הבנייה המותרים ממעל מפלס הכניסה לטובת המותר מתחת למפלס הכניסה, מבלי לחרוג מסד השטח הכולל המותר לבניה.
- (5) שטחי השרות יכללו מבנה לתניה מקורה בגודל של 30.0 מ"ר.
- (6) מידת הגובה תקבע מפני הקרקע הטבעית במקוודד המבואה ביותר בתפר שבין הקרקע והבית ועד קצהו העליון של המבנה.



פרק 4 - הוראות נוספות :

א. תשתיות:

14. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

15. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

16. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

17. חשמל:

אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל של חברת החשמל לישראל. הבנייה תהיה כפופה להוראותיה ומפרטיה.

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט /או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' .

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריים 1.5.

מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

ג. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאתר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

ב. הוראות כלליות:

18. פיתוח:

עפ"י הוראות תכנית מפורטת מס ג/במ/29 שבתוקף.

19. הנחיות סביבתיות:

עפ"י הוראות תכנית מפורטת מס ג/במ/29 שבתוקף.

20. נטיעות וקירות גבול:

עפ"י הוראות תכנית מפורטת מס ג/במ/29 שבתוקף.

21. חלוקה:

- א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- ב. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימאלי המצוין בטבלת הזכויות.
- ג. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

22. הפקעות:

- א. כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
- ב. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.

23. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

24. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

25. ליבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

26. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

ג. הוראות אדריכליות:

1. מתקן כביסה יוסתר מהרחוב, הפתרון האדריכלי למסתור הכביסה יוגש במסגרת הבקשה להיתר בניה.
2. מיכלי גז יוצבו מאחור מסתור צמוד למבנה המגורים.
3. מערכת אנרגיה סולרית: יינתן פתרון אדריכלי אחיד מתאים לדודי שמש שיוגש במסגרת הבקשה להיתר בניה.
4. סילוק אשפה יהיה בהתאם להנחיות הרשות המקומית.

