

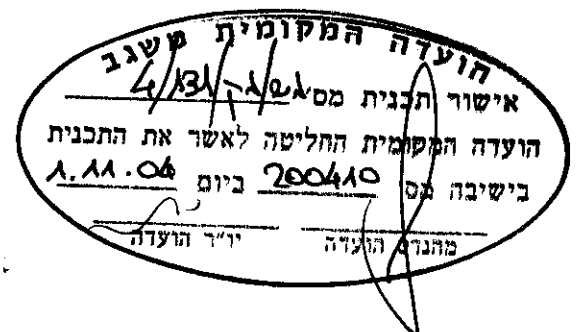
**מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי
משגב**

**תכנית שינוי למתאר מש/131/4
"שינוי קו בנין במגרש 60"
שינוי לתכנית מס' ג/במ/131 המאושרת**



18.01.2004
עדכון: 3/5/04
עדכון: 14/06/04

4/131/ג/במ/131/4
החלטה על הפקדת התכנית מס' ג/במ/131/4
5322
פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3723 תב 19/8/04
מיום



4/131/ג/במ/131/4
החלטה על אישור תוכנית מס' ג/במ/131/4
5360
פורסמה בילקוט פרסומים מס' 14.01.05
מיום

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי: משגב

תחום שיפוט מוניציפאלי: מוא"ז משגב

1.1 שם התוכנית:

תוכנית שינוי למתאר, שתקרא "שינוי לתוכנית ג/במ/131, שינוי קו בנין במגרש מס' 60", ותחול בשטח המגרש כמסומן במפה המצבית המצ"ב לתקנון זה.

1.2 מקום התוכנית:

רקפת- חלקה 60

מספר גוש	חלקה	מגרש
19285	3	60

1.3 שטח התוכנית:

500 מ"ר

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מ.מ. ישראל- קרית הממשלה נצרת עילית טל: 04- 6558211

יזם התוכנית: גולדנברג רותי, גולדנברג קובי. רקפת, טל. 04-9800076

מגיש התוכנית: גולדנברג רותי, גולדנברג קובי. רקפת, טל. 04-9800076

עורך התוכנית: רינה זנטון, אדריכלית, רשיון 108524 ת.ד. 5201 כפר-חסידים, טלפקס: 04-9040556.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתוכנית ג/במ/131 המאושרת.

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

1.6 סמכות:

התכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיפים 62 א' (4) (6) לחוק.

1.7 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 5 עמודים

ב. נספח- מפה מצבית בקני"מ 1: 250

1.8 תאריך הכנת התוכנית:

הכנה: 18/1/04

1.9 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.91 באור סימני הנספח:

הסימון בנספח

שטח מנוקד בנקי שחורות
קו אדום מקוקו
קו אדום רציף

באור

מבנה קיים
קו בנין קיים לביטול
קו בנין מוצע

2. מטרת התוכנית:

קביעת הוראות בניה:

1. שינוי קו בנין אחורי הגובל בשצ"פ לפרגולה וקו בנין צידי וקדמי למחסן ע"פ המפורט בטבלת הוראות הבניה.
2. שינוי חלוקת שטחי מבני עזר לאחסון וחניה ללא שינוי סך השטח הכולל.

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש 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.

1. אזור מגורים א' - השימוש בשטח לאזור מגורים לפי ג/במ/131, יהיה לבנית בתי מגורים בלבד, מותר יהיה לכלול בו מבני עזר, כגון מחסן לצידוד ומוסך לכלי רכב פרטיים.

2. דרך משולבת: תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

3.2 טבלת הוראות בניה

לא ינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת ההוראות.

האזור	מספר מגרש	שטח מגרש מ"ר	קו בנין			אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי		גובה בניה מקסימלי		צפיפות מס' יחידות למגרש
			קדמי	אחורי	צידי	שטח עקרי	40%	מ'	מס' קומות	
מגורים	60	500	ע"פ המסומן במדידה בקו אדום רציף			מבנה עזר	שטח הבניה הכולל למחסן וחניה מקורה – 55 מ"ר	ע"פ ג/במ/131	2	1
			2.0-3.0 מ'	0.4-3.0 מ'	מערבי 1.0-3.0 מ' למחסן בלבד מזרחי 3.0 מ'					

3.3 הוראות נוספות:

א. - תשתיות:

1. מים:

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

2. ניקוח:

הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

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

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. 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 ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 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'.

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.

3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

1. - הוראות כלליות:

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 190,189,188 בפרק ח' וירשמו על-שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה

4. היטל השבחה:

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

5. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

8. מניעת מטרדים לסביבה:

הועדה המקומית תהא רשאית לצרף להיתר הבניה את התנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת כל מטרד שמקורו ברעש, רעידות, איורור לקוי פסולת זיהום וכדומה או כל מטרד אחר הנגרם לסביבה עקב הבניה או השימוש.

חתימות

ועדה מקומית לתכנון ובניה: אזור תעשיה תרדיון, ד.ג. משגב 20179,
טל: 04-9990102 פקס: 04-9990095

בעל הקרקע: מ.מ. ישראל- מלון מריוט נצרת עילית טל: 04-6558211

יו"ם התוכנית: גולדנברג רותי, גולדנברג קובי. רקפת, טל. 04-9800076

ח.ג.

מגיש התוכנית: גולדנברג רותי, גולדנברג קובי. רקפת, טל. 04-9800076

ח.ג.

עורך התוכנית: רינה זנטון, אדריכלית, רשיון 108524 ת.ד. 5201, אדריכלים,
טלפקס: 04-9040556.
מ.ר. 00108524