

3001489

מ - 0041
מ - 0100

מחוז חיפה

הועדה המקומית לתכנון ובניה
למרחב תכנון מקומי מנשה - אלונה

תכנית בנין ערים מפורטת מס. מ/203

קבוץ עין-שמר

שינוי לתכנית מפורטת מס. משח/32

המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ

רח' אבן גבירול 30, תל-אביב

20 ינואר 1993

פרק א' - כללי

1. שם וחלות : תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת לקיבוץ עין-שמר לשנת 1991 ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
2. התשריט : התשריט בק.מ. 1:2,500 יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.
3. גבול התוכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט.
4. המקום : מחוז: חלפה נפה: חדרה
מרחב תכנון מקומי: מנשה אלונה
גוש: 10079 ; 10081
חלקי חלקה 74, 3, 2, 3
5. שטח התוכנית : כ- 10.0 דונם.
6. יזום התוכנית : קבוץ עין-שמר
7. עורך התוכנית : המחלקה הטכנית של קבוצי השוה"צ
8. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
9. מטרת התוכנית : שינוי יעוד מאיזור חקלאי לאיזור מגורים.
10. יחס לתכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס. משח/32.

פרק ב' - פירוש המונחים

בתכנית הזאת פירוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ותקנות התכנון והבניה 1970. כל פירוש של מונח שהגדרתו אינה מופיעה בחוק ובתקנון הנזכר לעיל תהיה לכל אחד מהמונחים המשמעות שבצידו כמופיע בתוכנית זו.

1. ה ח ו ק : חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו, בדבר הכנת תשריטים.
2. הועדה : הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצא התכנית.
3. אזור : שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בפסים או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין אחד ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי התכנית הזו.
4. קו בנין : קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן, צויין במפורש אחרת בתכנית.
5. מהנדס : מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.
6. בנין : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

פרק ג'

1. רשימת תכליות : איזור מגורים: איזור המיועד להקמת בניני מגורים ושרותים לחברים כמקובל בקבוצים. מותר לכלול דרכים ושבילים, שטחי חניה לרכב, מקלטים מעבר מתקנים וכו'.

2. טבלת שטחים :

איזור/יעוד	ק י י ם	מ ו צ ע
איזור מגורים		10
איזור חקלאי	10	
סך הכל	10	10

3. הוראות לשימושים והגבלות בניה:

א. מותר יהיה לבנות בשתי קומות.

אחוז בניה מקסימלי 15% משטח התכנית. צפיפות המגורים עד 5 יח"ד לדונם מרווח צידי מינימלי 4 מ'. מרווח חזיתי מינימלי: 12 מ'. מרווח בניה בין מבני מגורים ומבני משק: 30 מ'.

ב. הוצאת היתרי בניה בשטח התוכנית תותנה באישור תוכנית בינוי בוועדה המקומית.

תוכנית הבינוי תהיה תואמת תוכנית זו ותכלול - העמדת בנינים מוצעים, מידותיהם ושימושם, גישות אל הבנינים, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים באיזורים ובניהם, שטחי חניה לרכב, שטחי גנון ושטחים המיועדים להשאר כטבעם, מתקנים הנדסיים, מפלסים, גדרות והנחיות לפיתוח כל איזור ואיזור, על רקע מפה מצבית שתעשה ע"י מודד מוסמך.

פרק ד' - שונות

1. קוי חשמל:

לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה 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 מ'

בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ'

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.5 מ'

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

2. ביוב, מי-גשם, אספקת מים, סילוק אשפה וחשמל:

א. כל בנין יהיה מחובר למערכת ביוב. סילוק השפכים יעשה בצנורות תת-קרקעיים למתקן ביוב.

ב. ניקוז מי-הגשם ייעשה ע"י חילחול ישירות לקרקע.

ג. אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים המקומי.

ד. סילוק האשפה יהיה באחריות המועצה האיזורית.

ה. אספקת חשמל תהיה באמצעות חיבור לרשת של חברת החשמל.

3. פיקוח על הבניה

ועדה מקומית רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית, כל סטיה מהתכנית תעבור לאישור הועדה המחוזית לאחר שתובא לידיעת יוזם תכנית זו.

4. מקלטים:

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

5. הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כן, לוועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכניות לשם ציון בתכנית בינוי או בתכנית ביצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח. כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופירוט טכני כפי שתמצא לדרוש, בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודה פיתוח כל שהיא. לא תעשה כל עבודת פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

6. חתימות

חתימה	
<p>מחלקה הטכניו של קיבוצי השומר הצעיר בע"מ רח' אבן גבירול 30 ת"א ת.ד. 111 טל. 5433666 פקסימיליה 7127</p>	<p>מהנדס יעקב קליין רשיון מס' 03672 ת.ז. 4242562 M.Sc בתכנון ערים ואזורים</p>
<p>קבוצת עני שמר</p>	<p>עורך התכנית:</p>
	<p>יוזם התכנית:</p>
	<p>בעל הקרקע :</p>

208
000

207
800

207
600

הודעת התקנת לוחות לזיהוי לרכב
 205/א
 הוסף לפרט מס. 33
 בשינוי מס. 57.9
 יושב ראש הוועדה
 מהנדס המועצה

אישור על הפקדת תכנית מס.
 203/א
 פרסומה בילקוט הפרסומים מס. 4072
 יום 31.12.92

הודעת התקנת לוחות לזיהוי לרכב
 203/א
 הוסף לפרט מס. 41
 בשינוי מס. 28.5.93
 יושב ראש הוועדה
 מהנדס המועצה

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה-תשס"ה-1965
 203/א
 אישור תכנית מס.
 החליטה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 29.7.93
 לאשר את התכנית.

הודעת תיאור תכנית מס.
 203/א
 פרסומה בילקוט הפרסומים מס. 4193
 מיום 17.7.94

10079 א/ג

1:2,500

תלכה
לשומה

208
000

207
800

207
600

