

מחזור חליפההועדה המקומית לתכנון ובניהלמרחב תכנון מנשה-אלונהתכנית מפורטת מס' מ/112 אקיבוץ עין-שמרשינוי למש"ח מס' 32המחלקה הטכנית של קיבוצי השומר הצעיר בע"מרח' אבן גבירול 30, תל-אביב

פרק א' - כללי

1. שם וחלות:

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת לקיבוץ עין-שמר מט. מ-112 א' ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.

2. התשריט:

התשריט בק.מ. 1:2500 יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל הענינים הכלולים בתכנון ובתשריט.

3. גבול התכנית:

כמותחם בקו כחול בתשריט.

4. המקנם:

מחוז חלפה, נפה חדרה
מרחב תכנון מקומי: מנשה-אלונה

5. הקרקע הכלולה בתכנית:

גושים	10079	10080	10081	10082
חלקות				113,112,62,49,48
חלקי חלקות	3,2,1	21,20,19,18 239, 22	7,6,4,3,2	87,82,78,73,10 121,120,114

6. שטח התכנית:

כ- 390.0 דונם.

7. יזום התכנית:

קיבוץ עין שמר.

8. עורך התכנית:

המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ.

9. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל (ופרטי).

10. המבצע:

11. מטרת התכנית:

א. תיחום שטח פיתוח של קיבוץ עין שמר.

ב. קביעת איזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.

ג. התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.

ד. קביעת הוראות בנייה שונות המסדירות את המגורים, מבני ציבור, מבני משק ותעשייה, באיזורים בהם מותרת הבנייה.

ה. קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פיתוח, אשר יחייבו את מבצעי התכנית.

12. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי למש"ח 32 שפורסם למתן תוקף בי"פ 3317 מיום 31/3/86.

תכנית מ/112 א מבטלת את תכנית מ/112 שהוצעה בדבר הפקדתה פורסם בי"פ 3667 מיום 11/6/89.

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 בתכנית זו.

1. החוק:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקונו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.

2. הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצאת התכנית.

3. אזור:

שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בפסים או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, 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. קו דרך:

קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל המדרכות וכל הכלול במונח הדרך.

6. תכנית בינוי:

מבוססת על תכנית מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדת הבנינים מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוחו הכללי של השטח. לא תבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנת תכנית בינוי לפי תקנות הבינוי אלא בהתאם לתכנית הבינוי, לאחר שתוכן ותאושר.

7. מהנדס:

מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

8. בנין:

כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

9. דרך:

כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

10. בנין צבור:

כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

11. הפקעות:

ההפקעות תבוצענה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 .
דרך מס' 1 תופקע ותירשם על שם המוא"ז מנשה.

4. פרק ג' - חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית:

השטח בדונם	השטח ב-%	הסימון בתשריט	הייעוד
217	55.6	בצבע כחום	מגורים וחברה
30	7.7	בצבע ירוק מותחם בחום	ספורט
32	8.2	בצבע טגול	תעשייה
83	21.3	בצבע חום מותחם בירוק	בניני משק ומלאכה זעירה
5	1.3	בצבע צהוב משובץ אלכסונית בירוק	בית קברות
21	5.4	בצבע חום	דרך וחניה קיימת
2	0.5	בצבע אדום	דרך וחניה מוצעת
390	100.0		סה"כ

פרק ד' - קביעת אזורים ורשימת תכליות

1. אזור מגורים וחברה

- א. אזור המיועד להקמת בניני מגורים, מוסדות ושרותים לחברים כמקובל בקבוצים, מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך, מועדונים, מוסדות נוער וילדים, שטחים לגינות ומשחקים, מתקני ספורט ונופש.
- ב. באזור מותר לכלול דרכים ושבילים, שטחי חניה לרכב, מקלטים, מעבר מתקנים הנדסיים וכיו"ב.
- ג. מקומם, גודלם וייעודם של הבנינים יהיה כמסומן בתכנית הבינוי.

2. אזור בניני משק ומלאכה זעירה

- א. אזור המיועד להקמת בנינים, מבנים, מתקנים ופעילויות הקשורות ישירות לייצור חקלאי ואחזקת בעלי-חיים כולל מתקנים הנדסיים דרכים, שטחי חניה, מסגריה, נגריה, מוסך, סככות למכונות, טרקטורים ומלאכה זעירה.
- ב. מקומם, גודלם וייעודם של הבנינים יהיה כמסומן בתכנית הבינוי.

3. אזור ספורט

בריכת שחיה, מגרשי ספורט, וכל שאר המתקנים הדרושים לצרכי הספורט.

4. אזור תעשייה

כל מפעלי תעשייה, כולל מבני עזר, בניני מלאכה ואחסנה.

לוח שימושים והגבלות בנייה

מספר קומות מכסימלית	מרווחים מינימליים בין המבנים		צפיפות	שטח בדונם	מס'	אזור	
	בחזית	בצדדים					
2	12	4	עד 5 יח"ד	29.0	1	מגורים	
	12	4	עד 5 יח"ד	83.0	2		
	12	4	עד 5 יח"ד	35.0	3		
2	12	4		36.0	4	בתי ילדים	
בהתאם לתכנית בינוי מפורטת בהסכמת הועדה המקומית.					5	27.0	ביניני צבוע
					6	7.0	
					7	30.0	ספורט
					8	44.0	משק
					9	39.0	
					10	32.0	תעשייה

אחוזי בנייה באזור המגורים והילדים 15% ברוטו.

פרק ה' - ניקוז, ביוב, אספקת מים ושמירה על הבריאות

1. ניקוז:

המבצע מתחייב לסדר את הניקוז ע"י חילוץ או באמצעות שפועי קרקע מתאימים, תעלות וצנורות ניקוז על דעת הועדה.

2. יימנע זיהום מים מנגר עילי ותחתי לערוץ הנחל.

3. ביוב:

כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת ביוב בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה.
הרשת תחובר למערכת האזורית.

4. מים:

הועדה תאשר תכניות פתוח לאספקת מים מתואמות עם התכנית.

5. סילוק אשפה:

סילוק אשפה מהמיכלים במרוכז ע"י מחלקת התברואה של המועצה.

פרק ו - שונות

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

1. לא ינתן 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	מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	2	מ'
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.5	מ'

2. אין לבנות בנינים מעל לכבל 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 מתברת החשמל.

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.

מקלטים:

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

פרק ז' - 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.

המחלקה הטכנית
 של קיבוץ השומר הצעיר בע"מ
 ה"ח אבן גבירול 30 ת"א ת.ד. 40011
 טל 5433666 / 257127

10 מאי 1994

קובץ עין-שמו

חתימת המחכנן

חתימת היוזם

קבוץ עין-שמו

חתימת בעל הקרקע

חתימת המבצע

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תכנית מס' א/112/79

תכנית ב.ע. מס' א/112/79

הומ"ק להפקדה

בישיבה ה' 30 ביום 7.9.90

מנהלס המועצה

יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תכנית מס' א/112/79

תכנית ב.ע. מס' א/112/79

הומ"ק לסתן חוקר

בישיבה ה' 41 ביום 28.5.93

מנהלס המועצה

יושב ראש הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס. א/112/79

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4089

מיום 4.3.93

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. א/112/79

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 8.3.94 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. א/112/79

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4228

מיום 7.7.94