

3 - 3672

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי זבולון

תכנית מס' זב' 151

קיבוץ יגור - שטח לבתי צמיחה ולחממות חקלאיות

שינוי לתכנית מפורטת מס' זב' 6 א' ולמש"ח 27

תאריך: 23.2.99

העורך: דוד יליון
א.ב. תכנון בע"מ
רח' האומנים 2, ת"א
טלפון: 03-6233777
פקס: 03-6233700

פרק א' - הוראות כלליות

1. שם וחלות:

התכנית תיקרא תכנית מפורטת זב"א/151 - קיבוץ יגור - חממות חקלאיות, שינוי לתכנית מפורטת מסי זב"א/6 ולמשי"ח 27.

2. הגושים והחלקות הנכללים בתכנית:

גוש 11358, חלקי חלקות 5,14, גוש 11357, חלקי חלקות 2,3.

3. שטח התכנית: 52.32 דונם.

4. המקום:

הקרקע הכלולה בתכנית זאת נמצאת בתחום המשבצת החקלאית של קיבוץ יגור.

5. גבולות התכנית:

כפי שמסומן בקו כחול בתשריט המצורף בקני"מ 1:1250.

6. יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי למשי"ח 27, תאריך פרסום 15.9.85, י.פ. 3248.
התכנית מהווה שינוי לתכנית זב"א/6, תאריך פרסום 11.7.85, י.פ. 3224.

7. מסמכי התכנית:

תשריט בקני"מ 1:1250 ותקנון הכולל את הוראות התכנית, 7 דפי"ט.

8. בעל הקרקע: קיבוץ יגור בחכירה ממינהל מקרקעי ישראל.

9. יוזם ומגיש התכנית: קיבוץ יגור.

10. עורך התכנית: דוד ילין, א.ב. תכנון בע"מ, רח' האומנים 2, ת"א.

טלפון: 03-6233777 פקס: 03-6233700.

11. מטרת התכנית:

הקצאת שטח לגידולים חקלאיים, בתוך בתי צמיחה וחממות בשטח המוגדר כחקלאי בתכנית משי"ח 27.

קביעת הוראות ותנאים לבניה ולפיתוח.

פרק ב' - תכליות ושימושים

1. איזור לחממות חקלאיות:

שטח להקמת משתלה הכולל:

בתי צמיחה, מבני רשת צל, סככות עזר (לעבודה, לציוד ולתוצרת), מבני שירות לצורך הפעלת האתר (משרד, ביתן שמירה, מחסן חומרים, חדר עובדים).

2. הוראות הבניה:

האיזור	השטח (דונם)	אחוז מכלל התכנית	שטח בניה מירבי לק. קרקע (תכנית)		מספר קומות	גובה מירבי	מרווחי בניה במטרים		
			סייה עיקרי ושירות	שטח מירבי			בניה	קדמי	צדדי
חממות חקלאיות	52.32	100	75%	65%	1	8 מ'	4	3	3

3. הוראות לגבי המבנים:

א. לחממות וסככות צל יהיה הגובה המירבי 8 מ'.

מבנים בבניה קלה: שלד מתכת, יסודות מבטון, כיסוי ביריעות פוליאטילן, או ברשת מחומר פלסטי, או בלוחות זכוכית, או בלוחות מפיברגלס, או בלוחות פוליקרבונט או בלוחות P.V.C.

תותר בנית תאי בטון עבור תערובות קרקע.

ב. מבני שירות

סככות: מבנה פתוח לפחות משני כיוונים, עם קירוי קל. גובה מירבי 8 מ'.

מחסן לציוד חקלאי ולחמרים, משרד, חדר עובדים ושירותים - בבניה קלה או קונבנציונלית. גובה המבנים למשרד, לעובדים ולשירותים - עד 4.0 מ'.

מיכלים למים ולדלק, תנורי חימום, חדר גנרטור מאווררים וארובות.

גובה ארובות - עד 15 מ'.

ג. מחסן לחומרים רעילים יבנה בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה.

4. תוגש תכנית בינוי כתנאי למתן היתר בניה.

5. היתר בניה למבני שירות ולמחסן לחומרים מסוכנים יועבר למשרד לאיכות הסביבה לאישורו.

6. שימוש בחומרי בניה שונים מהמפורט בסעיף 3.א' יהיה באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.

7. עיבוד חקלאי באתר כולו, או בחלק ממנו, לא יהווה סטייה מהוראות תכנית זו.

ביאור סימני התשריט

קו כחול עבה מקוטע	גבול תכנית מאושרת
קו כחול עבה	גבול התכנית המוצעת
קו שחור דק מקוטע	קו בנין
פסים אלכסוניים עבים בגוון ירוק	איזור לחממות חקלאיות
פסים אלכסוניים דקים בגוון ירוק	איזור חקלאי
שטח בגוון סגול	איזור תעשייה
אפור מרושת בסגול	מתקנים הנדסיים - ביוב
גוון אפור מותחם בחום כהה	שטח למסילת ברזל
קווים חוצים אדומים אלכסוניים	דרך לביטול
גוון אדום	דרך מוצעת
בתוך עיגול, ברבע העליון, בגוון שחור	מספר הדרך
בתוך עיגול, ברבע הימני וברבע השמאלי, בספרות אדומות	קו בנין
בתוך עיגול, ברבע התחתון, בספרות אדומות	רוחב הדרך
גוון צהוב	מבנה להריסה
קו בגוון ירוק עם משולשים משני צידיו לסירוגין	גבול גוש
קו ירוק דק	גבול חלקה
ספרות בגוון ירוק בעיגול בגוון ירוק	מספר חלקה

פרק ג' - תשתיות

א. ביוב

אישור תכנית ביוב, המראה חיבור לרשת הביוב של הקיבוץ, או של המועצה האיזורית זבולון, או כל פתרון אחר שיאושר ע"י משרד הבריאות והועדה המחוזית, יהווה תנאי להוצאת היתרי בניה.

ב. מים

אספקת המים לבנינים שבשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של קיבוץ יגור או ממקור אחר שיאושר ע"י משרד הבריאות.

ג. ניקוז

הוצאת היתר בניה תיעשה בתנאי שיובטח ביצוע ניקוז של השטח ובהתאם לתכנית מאושרת. המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים, תעלות וצינורות ניקוז - על דעת הועדה.

ד. מיגון בטחוני

כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למרחב מוגן, בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א. לחילופין יוצג מסמך המאשר מתן פטור מהג"א.

ה. סילוק אשפה

תנאי להיתר בניה יהיה בהגשת תכנית לסילוק אשפה לאישור המשרד לאיכות הסביבה. סילוק האשפה מהמיכלים יתבצע במרוכז ע"י מחלקת התברואה של המועצה האיזורית לאתר סילוק מאושר. ידרשו מתקנים יעודיים לחומרים ברי-מיחזור ומתקני דחיסה, הכל בכפוף לכמות הפסולת הצפויה ולסוגיה.

ו. תקשורת

מערכות התקשורת יתחברו למערכת קיימת. התכניות יערכו בהתאם להוראות, לתקנים ולחוקים של הרשויות המתאימות ויוגשו לאישור הועדה המקומית יחד עם תכנית בינוי.

ז. כבוי אש

היזם יתחייב להתקין ברזי כיבוי אש כתנאי למתן היתר בניה.

ח. חשמל

איסור בניה מתחת לקווי חשמל ובקרבתם

1) לא ינתן היתר בניה למבנה, או לחלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. המידות תילקחנה בין הקו האנכי, המשוך אל הקרקע, מהתיל או הכבל הקיצוני הקרוב ביותר אל הבנין (ההיטל של הקו) לבין החלק הקרוב ביותר של הבנין. במידה ויש באיזור הבניה קווים של מתח גבוה או של מתח על, הבנויים עם שדות גדולים, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

2.) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק מהם שהוא קטן מהמידות

הרשומות למצבים הבאים:

3.0 מ' מכבלים של מתח עליון עד 160 ק"ו.

1.0 מ' מכבלים של מתח גבוה עד 33 ק"ו.

0.5 מ' מכבלים של מתח נמוך עד 1000 וולט.

3. המרחק האנכי המזערי של פני הכביש הסופיים מהתיל, או מהכבל, התחתון, של קו החשמל

הוא:

ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'
במתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	21.0 מ'

אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ובקרבתם. אלא לאחר קבלת הסכמה ואישור של חברת החשמל.

חתימות

יוזם ומגיש התכנית:

סמוץ יגור

עורך התכנית:

[Handwritten signature]

בעל הקרקע:

ועדה מקומית לתכנון ובניה זבולון:

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 ועדה מקומית לתכנון ולבנייה זבולון	
תכנית מס. 151/25	מס. 72
נידונה בישיבתה מס. 72	בתאריך 9/7/97
העוברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה עם המלצה למתן תוסף.	
יושב ראש הועדה	מהנדס הועדה

ועדה מחוזית חיפה:

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבנייה
 151/25
 תכנית אנדרט - מס. 72
 נידונה בישיבתה מס. 72 בתאריך 9/7/99
 העוברת לועדה המחוזית לתכנון ולבנייה עם המלצה
 למתן תוקף.
 מהנדס הועדה א. א. א.
 יושב ראש הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס. 151/25
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4774
 מיום 26.7.99

הודעה על אישור תכנית מס. _____
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
 מיום _____

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 151/25
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 26.5.99 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית