

## מחוז חיפה

## מרחב תכנון מקומי "זבולון"

## תכנית מספר זב/156

## מהווה שינוי לתכנית מש"ח 27

1. המקום .1  
גוש 11382 חלק מחלקה 14.
2. שם וחלות .א .2  
תכנית מס' זב/156 להלן: "תכנית זו" והיא תחול רק על החלקות הרשומות בסעיף 1 לתקנון זה ובהתאם לתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- ב. מסמכי התכנית .ב  
הוראות התכנית - תקנון. מספר דפי התקנון - 3.  
תשריט בקני"מ 1:1000.
- ג. כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
3. יוזם התכנית .3  
קבוץ יגור - מס' אגודה 9-35000075.  
מיקוד 30065, טלפון: 984-8111; פקס: 984-8360.
4. בעלי הקרקע .4  
מ.מ.י. בחכירה לדורות  
לקבוץ יגור
5. עורך התכנית .5  
אדריכל שמחה אפק (שפק)  
חיפה, רח' דיישאללי 10, מיקוד 34334.  
טלפון: 04-834-7165; טלפקס: 04-825-6459.
6. שטח התכנית .6  
כ-8.97 דונם.

7. יתס לתכניות אחרות  
תכנית זו מתיחסת לתכנית משייח 27 תאריך פרסום 15.9.85 י.פ. 3248.
8. מטרת התכנית  
לאפשר שמוש בשטח להקמת מבנים לאחסון חקלאי.
9. שימושי קרקע  
מבנים ושטחים מקורים או פתוחים לאחסנה חקלאית, טרקטורים לחקלאות, כלים חקלאיים וכל ציוד חקלאי אחר.
10. היטל השבחה  
היטל השבחה ייגבה כחוק.
11. ביאור סימני התשריט
- |                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| גבול התכנית                     | קו כחול עבה           |
| קרקע חקלאית                     | שטח ירוק לבן באלכסון  |
|                                 | שטח ירוק לבן באלכסון  |
| שטח לאחסנה חקלאית               | מוקף בקו ירוק         |
| מסי חלקה קיימת                  | מספר שחור בעיגול      |
| גבול גוש                        | קו שחור מצויץ לסרוגין |
| גבול חלקה                       | קו ירוק               |
| שטח למתקנים הנדסיים (מכון טהור) | שטח אפור              |
| נחל                             | שטח תכלת              |
| קו בנין                         | קו אדום מקווקו        |
12. שטחי בניה  
אחוזי בניה - 35% מזה 30% שטחים עיקריים ו-5% שטחי שרות. התכסית 35%. ✓
13. גובה הבניה  
גובה הבניה יוגבל עד ל-6.5 מ' מפני הקרקע קומה אחת. ✓
14. מרווח נחל קישון
- א. המרחק בין קו הבנין הפונה כלפי הגדה הדרומית של נחל הקישון, לבין גדת הנחל עצמה - לא יפחת מ-50 מטר.
- ב. בתחום 50 המטר הנ"ל לא יוקם ולא יועמד מבנה מסוג כלשהו שגובהו יעלה על 30 ס"מ.
- ג. קוי בנין בשאר גבולות התכנית יהיו 5 מטר מגבול התכנית.

15. חניה

החניה תהיה בשטח התכנית על פי תקנות התכנון והבניה, בהתאם לתקן החניה התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.

16. שרותים ומערכותא. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה 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 ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	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'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	21.0 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 המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו  
 מ-1.0 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 רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
3. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

ב. ביו

אישור תכ' ביו, המראה חיבור לרשת הביוב של מוא"ז זבולון או כל פתרון אחר שיאושר ע"י משרד הבריאות והועדה המקומית, יהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

ג. ניקוז

הוצאת היתר בניה תיעשה לאחר שיובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכנית שתאושר ע"י רשות הניקוז של מוא"ז זבולון.

מיס .ד.

אספקת המים לבניינים בשטח התכנית תהיה ממערכת אספקת המים של מוא"ז או ממקור אחר שיאושר ע"י משרד הבריאות.

מקלטים .ה.

כל בקשה להיתר תכלול תכנית למקלט או למרחב מבוגן שתאושר ע"י פיקוד העורף.

תשתיות .ו.

בסמכות הועדה המקומית יהיה להתנות הוצאת היתרי בניה בתשתיות זמינות ובקיבולת מתאימה (מים, ביוב, ניקוז).

חתימות .17

יוזמי התכנית:

בעלי הקרקע: *קריית הים קיבוץ יגור*

עורך התכנית:

*שמחה אפק*

שמחה אפק (שפק) אדריכל  
רח' דיישראלי 10 חיפה 334 34  
טל. [253763] 256499 - 04

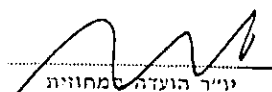
חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 ועדה מקומית לתכנון ולבנייה	
תכנית מס' <u>156/25</u>	<u>מס' 74</u>
נידונה בישיבתה מס' <u>74</u> בתאריך <u>9/10/99</u>	<u>מס' 74</u>
העוברה לועדה המחוזית לתכנון ולבנייה עם המלצה להפקדה.	
מהנדס הועדה <i>שמחה אפק</i> יושב ראש הועדה	

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 ועדה מקומית לתכנון ולבנייה	
תכנית מס' <u>156/25</u>	<u>מס' 74</u>
נידונה בישיבתה מס' <u>74</u> בתאריך <u>9/10/99</u>	<u>מס' 74</u>
העוברה לועדה המחוזית לתכנון ולבנייה עם המלצה למתן תוקף.	
מהנדס הועדה <i>שמחה אפק</i> יושב ראש הועדה	

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

אישור תכנית מס. 156/25

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 15.11.99 לאשר את התכנית.

  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 156/25  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4770  
מיום 22.6.99

הודעה על אישור תכנית מס. 156/25  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4853  
מיום 9.2.00