

חוק התכנון והבנייה תשכ"ח - 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה

שינוי תכנית מתאר מקומית

תכנית מס' מ / 280

דרך גישה לקיבוץ עין-שמר

הודעה על אישור תכנית מס. 230 / א
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4967
 מיום 1.3.61

הודעה על הפקדת תכנית מס. 230 / א
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4794
 מיום 12.8.69

דברי הסבר


משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבנייה תשכ"ח - 1965
230 / א אישור תכנית מס.
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 22.2.69 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

24 ביולי 2000

ת.ת. חכנון ושות' תחבורה בע"מ

בנין אסטרא, רחוב טשרניחובסקי 35, חיפה 35709
 טל: 04-833-7119, פקס: 04-833-4801

1. מטרת התכנית מ / 280 (להלן: תכנית זאת) היא להציע מסלול חלופי לכלי רכב המגיעים לקיבוץ. הנושא חשוב במיוחד לגבי רכב כבד, שיעדו הוא אזור המפעלים של עין-שמר. כיום תנועת משאיות עוברת במרכז הישוב ומהווה מטרד הן מבחינת זרימת התנועה והן מבחינת בטיחות בדרכים.
2. תכנית זאת מבוססת על תוואי דרך הגישה למתחם "מקורות" כפי שמופיע בתכנית מתאר מפורטת מאושרת מ / 240.
3. לאור האמור לעיל ברור, כי תפקידה של דרך מס' 1 משתנה: במקום דרך גישה למתחם "מקורות" בלבד היא תשמש גם כדרך גישה חדשה לקיבוץ עין-שמר. לכן נפחי התנועה הצפויים לעבור בה יגדלו.
4. מסיבה זאת הרוחב המוצע לדרך מס' 1 הוא 12 מטר - מידה מינימלית הנדרשת לצורכי תחבורה ובטיחות בדרכים (ראה חתכים טיפוסיים בנספח תנועה מצ"ב).
5. התחברות אל הדרך הארצית מס' 6403 סומנה בנספח תנועה בהתאם לפתרון רעיוני שמופיע בתכנית המתאר המאושרת גן-שומרון מ/83/א, וזאת לפי ההנחיות שקיבלנו ממע"צ מחוז חיפה.


תורת הכמון ויעוץ תחבורה
 רח' שרונהובסקי 35, חיפה 5709
 טל: 04-8337119, פקס: 04-8334801
 דאר אלקטרוני: zohar@zahav.net.il

מסמך הסכם בין קיבוץ עין שמר למושב גן שומרון

מיקום קיר בחזית הלולים

21-FEB-2000 12:38 FROM DRIN TARGET

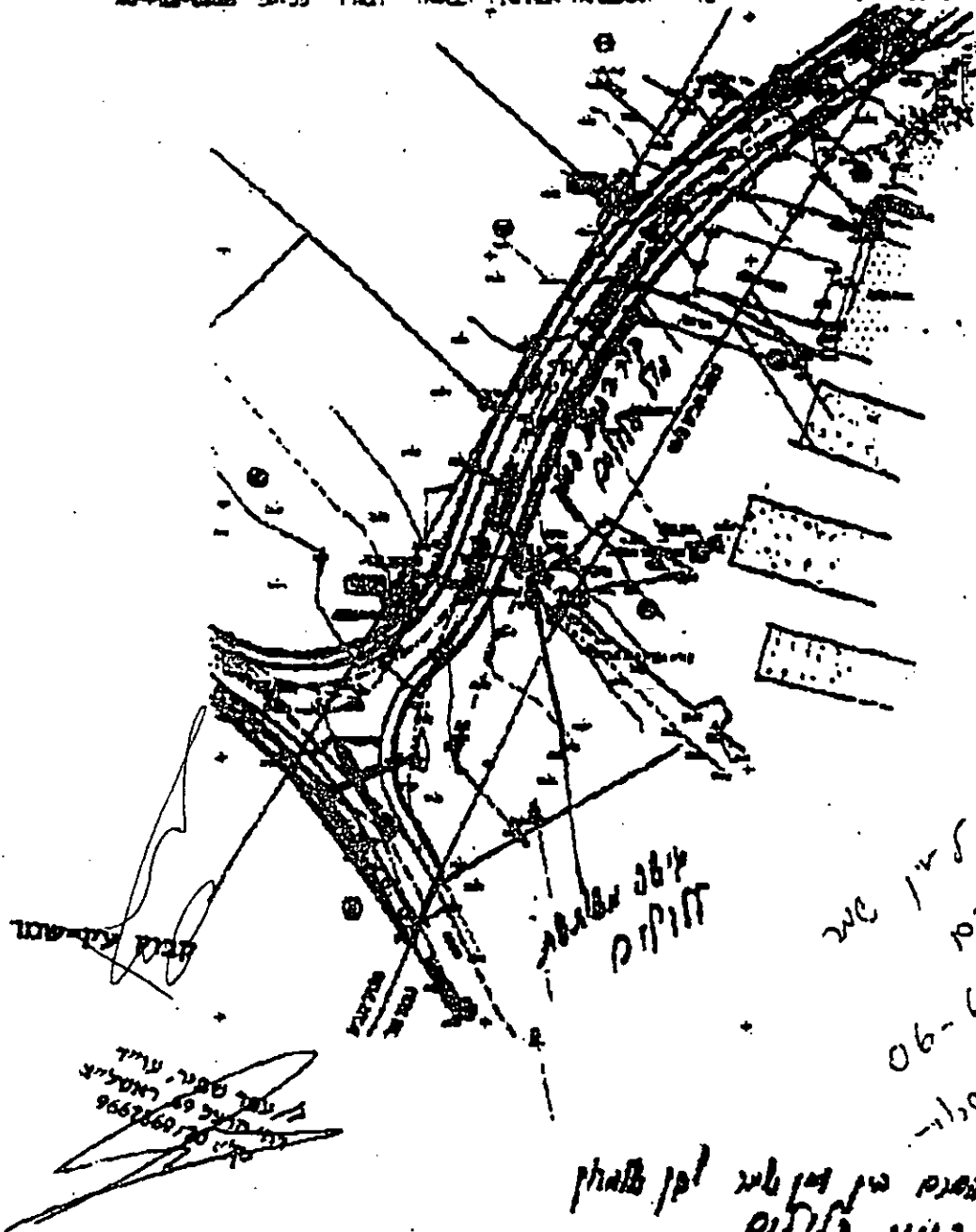
572 6 6270522

P.04

18.02.00

21-FEB-2000 12:38 FROM TARGET TICHONIN TARGET

06271912 P.02/03



תוכנית - מסמך

קווי מים
קווי חשמל

התאמה ל-14 שטח
06-6270522

יוסי
 9657669
 04-6270522

תחום -
 קווי חשמל
 קווי מים
 תוכנית

18.02.00

תוית
 תכנון ייעוץ ותחבורה בע"מ
 04-6270522
 04-6270522

דרך נישנה למיבנה תחבורה - תחבורה
 תחבורה
 04-6270522

P.2/2

012 0 0414600

21 FEB 08 12:21 ABRHAM BAR LAM OFFICE

21-FEB-2000 12:41 FROM TARGET TICHONIN TARGET

חוק התכנון והבנייה תשכ"ח - 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה

שינוי תכנית מתאר מקומית

תכנית מס' מ / 280

דרך גישה לקיבוץ עין-שמר

24 ביולי 2000
למתן תוקף

 תכנון וישוץ תחבורה בע"מ

בנין אסטרא, רחוב טשרניחובסקי 35, חיפה 35709
טל: 04-833-7119, פקס: 04-833-4801

1.1 כללי**1.1.1 שם וחלות**

תכנית זאת תקרא: "שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' מ / 280, דרך גישה לקיבוץ עין-שמר" (להלן: תכנית זאת), והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט בקנה מידה 1:500, המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זאת.

1.2 מסמכי התכנית

התכנית כוללת:

- הוראות אלה ותשריט בקנ"מ 1:500, המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זאת.
- נספח תנועה בקנ"מ 1:500 וכן דברי הסבר, שניהם לא מחייבים.
- מסמך הסכם בין עין שמר לגן שומרון לגבי מיקום קיר בלוקים בחזית לולי הרבייה.

1.3 יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זאת מהווה שינוי לתכניות המפורטות להלן:

מספר התכנית	שם התכנית	פרסום מתן תוקף י"פ מס'	תאריך הפרסום
מ/83א	תכנית מתאר גן-שומרון	4412	28/5/96
מ/112א	תכנית מתאר עין-שמר	4228	7/7/94
מ / 240	תכנית מפורטת מתחם חברת "מקורות" - גן-שומרון	4720	12.1.99
ג / 30	תכנית בנין ערים מס' 30	אישור מתן תוקף דיון מס' 15	1/7/41
ג / 18	תכנית בנין ערים מס' 18	אישור מתן תוקף דיון מס' 39	4/6/40

ב. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זאת לבין אחת התכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זאת.

1.4 מטרת התכנית

יעוד השטחים לדרך גישה חדשה לקיבוץ עין-שמר, תוך הרחבת הדרך למתחם "מקורות".

1.5 בעלי הקרקע

קרן קיימת לישראל, מדינת ישראל, "מקורות" חברת מים בע"מ, עובדי אדמה אגודה חקלאית שיתופית, פרטיים.

1.6 יוזם ומגיש התכנית

קיבוץ עין-שמר.

1.7 עורך התכנית

תוית - תכנון ויעוץ תחבורה בע"מ.

1.8 טבלת בעלויות

חכירה/ הערות אזהרה	בעלות	חלקה	גוש
		חלקי חלקות	
מוטבי ההערה: קק"ל ע"י ממ"י	מקורות חב' מים בע"מ	10	10082
	קרן קיימת לישראל	46	
החוכרים: קיבוץ עין-שמר	קרן קיימת לישראל	47	
	קרן קיימת לישראל	48	
	קרן קיימת לישראל	49	
	קרן קיימת לישראל	62	
	מדינת ישראל	73	
	מדינת ישראל	87	
	עובדי אדמה אגודה חקלאית שיתופית בע"מ	105	
מוטבי ההערה: עובדי אדמה בגן שומרון כפר שיתופי, מקורות חב' מים בע"מ	קאודרס גרטרוד, קדר גרטרוד	106	
	בן דוד בנימין ונעמי	107	
	קרן קיימת לישראל	108	
	קרן קיימת לישראל	109	
	קרן קיימת לישראל	122	
	בן דוד בנימין ונעמי	123	
		חלקות בשלמות	
	מדינת ישראל	110	

1.9 טבלת שטחים ושימושים

מוצע		קיים		מצב סטטוטורי שימוש
אחוז (%)	שטח (דונם)	אחוז (%)	שטח (דונם)	
97.0	13.1	68.1	9.2	דרך
2.2	0.3	5.2	0.7	שטח פרטי פתוח
0.8	0.1	26.7	3.6	אזור חקלאי למחצה
100	13.5	100	13.5	סה"כ תחום התכנית

2. ביאור סימוני התשריט

קו כחול עבה מלא	גבול התכנית
קו כחול עבה מרוסק	גבול תכניות החלות על השטח
קו ירוק ומספר תחום במשושה ירוק	גבול חלקה רשומה ומספרה
קו ירוק מרוסק ומספר תחום במשושה ירוק מרוסק	גבול חלקה רשומה לביטול ומספרה
קו שחור ומספר תחום בעיגול שחור	גבול חלקה מוצעת ומספרה
קו שחור משונן בכיוונים הפוכים, ומספר בצבע שחור	גבול הגוש ומספרו
שטח צבוע חום	דרך קיימת/מאושרת
שטח צבוע ורוד	דרך מוצעת
מספר ברבע העליון של העיגול	מספר דרך
מספר ברבעים הצדיים של העיגול	קו בנין (במטרים)
מספר ברבע התחתון של העיגול	רוחב דרך (במטרים)
שטח מקווקו קוים אדומים מקבילים נטויים	דרך לביטול
שטח צבוע ירוק	שטח פרטי פתוח
שטח מקווקו פסים ירוקים מקבילים נטויים	אזור חקלאי למחצה
שטח מקווקו פסים כחולים מקבילים נטויים	שירותים הנדסיים
שטח צבוע צהוב	אזור מגורים
שטח מקווקו פסים ירוקים עבים נטויים	אזור חקלאי
צלבים נטויים בצבע סגול	קיר בלוקים
קו אדום	קו רחוב

3. התכליות**3.1 כללי**

לא תשמש כל קרקע ולא תותר כל בניה על קרקע כאמור, אלא לתכלית מותרת בהתאם למוגדר בפרק זה, לאזור כמצוין בתשריט.

התכליות המותרות באזורים המפורטים כדלקמן:

3.2 דרך

א. שטחי הדרך ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל.

ב. לא תותר בניה בשטחי דרך, פרט למתקנים המוזכרים בהגדרה של "דרך" שבסעיף מס' 1 לחוק התכנון והבנייה ופרט למבנים ארעיים ולקווי שרות, כמפורט בסעיפים 4.3 ב', 4.3 ג' לתכנית זאת.

3.3 שטח פרטי פתוח

בהתאם לתכנית המתאר המאושרת של גן-שומרון מס' מ/83א.

3.4 אזור חקלאי למחצה

בהתאם לתב"ע מס' ג / 30 המאושרת.

3.5 קיר בלוקים

קיר בנוי מבלוקים באורך של עד 50 מ', בגובה של עד 2 מ' וברוחב של 0.2 מ' שיחצוץ בין תוואי הדרך לבין לולי רבייה.

4. הוראות**4.1 הפקעה ורישום**

השטחים שנועדו בתכנית זאת לצורכי ציבור יופקעו כחוק וירשמו על שם מועצה אזורית מנשה.

4.2 חלוקה חדשה

א. יבוטלו גבולות חלקות הקרקע הרשומות הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זאת כפי שמסומן בתשריט. השטחים יאוחדו לחלקות מוצעות, הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד.

ב. סימון החלקות המוצעות בתשריט אינו מחייב. בעלי הקרקע רשאים להגיש תשריט על-פי פרק ד' לחוק (חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965), המראה חלוקה אחרת ובתנאי, שאין חריגה מהאמור בסעיף 4.2 א' לעיל.

4.3 דרכים

- א. לא יותרו הקמת בנין או ביצוע עבודה אחרת בשטח דרך, פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך, בהחזקתה ובתיקונה.
- ב. חרף האמור בסעיף 4.3 א', הוועדה המקומית רשאית לאשר הקמת מבנים ארעיים בשטחי דרכים למטרת רהוט הרחוב, כגון סככות המתנה לאוטובוסים, תאי טלפון ולוחות מודעות.
- ג. חרף האמור בסעיף 4.3 א', יותרו קווי שירותים למיניהם (חשמל, מים, ביוב, טלפון וכו') בשטח דרכים, כפוף לתקנות התכנון והבנייה (עבודה ושימוש הטעונים היתר) תשכ"ז - 1967.
- ד. העתקת תשתיות קיימות בתחום תכנית זאת תבוצע בתאום עם הגופים האחראים לכל סוג תשתית.
- ה. לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה בשטחי דרכים, אלא מתחת למפלס התנועה ובתנאי שתשוכנע הוועדה המקומית מכורח הדבר.
- ו. הרדיוס של קשת בהצטלבות קווי רחוב בצמתי הדרכים המופיעות בתשריט לא יפחת מהמסומן בנספח התנועה.
- ז. ההתחברות אל דרך ארצית מס' 6403 תתואם מראש עם מע"ץ ועם משרד התחבורה.
- ח. היתר סלילת הדרך יכלול חובת גידור משני צידיה כמסומן בנספח התנועה.
- ט. פתרונות הניקוז יהיו כפי שמסומן בנספח התנועה, בהתאם לאישור ראשות הניקוז מיום 10/8/1998.
- י. בעת התכנון המפורט התכנית תובא לאישור משרד החקלאות.

4.4 תנאים למתן היתר בניה:

- א. יקבע קיר בלוקים באורך של עד 50 מ', בגובה של עד 2 מ' וברוחב של 0.2 מ' שיחצוץ בין תוואי הדרך לבין לולי רבייה.
- ב. יקבע כי המדרכה שתיבנה לצד השני של תוואי הדרך (מכביש הגישה הנוכחי ועד למתקן מקורות) תיבנה בצד הצפוני - מזרח לתוואי הדרך.
- ג. יקבע כי המדרכה לצד החלק השלישי של תוואי הדרך (ממקורות ועד הכניסה לקיבוץ) תיבנה בצד הצפוני - מערבי של תוואי הדרך.
- ד. אישור תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:500 או 1:250.
- ה. יאושר תשריט לצרכי רישום עפ"י חוק.
- ו. הבטחת ביצוע תשתיות.

7 / ...

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה



חתימות

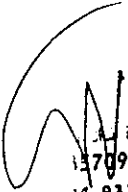
תאריך

Catrolca

קבוצת עין-שמר

יוזם התכנית: קיבוץ עין-שמר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה



תוית תכנון ויעוץ תחבורה
רח' טשרניחובסקי 35, חיפה 3709
עורך התכנית: תוית - תכנון ויעוץ תחבורה בע"מ
טל: 04-8337119, פקס: 04-8334801
דאר אלקטרוני: aveot@zahav.net.il

