

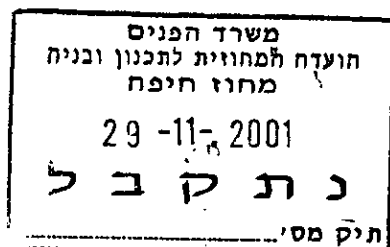
מכתב תכנון

3004675

מחוז חיפה

נפה: חיפה

מרחב תכנון מקומי זבולון



תכנית זב/מק/26 ו'

החלפת שמושי קרקע בין שטח פרטי פתוח ומגורים

שינוי לזב/26 ג' רמת יוחנן

תכנית בסמכות ועדה מקומית

יזום התכנית: קיבוץ רמת יוחנן

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית: אדריכל ערן מבל

מאי 2001

1. כללי

1. שם וחלות
זב/מק/26 ו' - החלפת שימושי קרקע בין שטח פרטי פתוח ומגורים. שינוי לזב/26 ג'
היא תחול על השטח התחום בכחול בתשריט המצורף (להלן "התשריט").
התשריט ערוך בקנ"מ 1:1000.
תכנית בסמכות ועדה מקומית, עפ"י סעיף 62א(א) 1.
2. מסמכי התכנית
תקנון הכולל 6 עמודים, תשריט ערוך בקנ"מ 1:1000.
ונספח בנוי מחייב.
3. יחס לתכניות אחרות
תכנית זו מהווה שנוי ל - תכנית זב/26 ג'.
בכל מקרה של סתירה בין התכניות יגברו הוראות תכנית זו.
4. מיקום
שטח התכנית נמצא בצפון מזרח הקיבוץ, גובל בשטח המגורים.
תחום שיפוט מוניציפלי - מוא"ז זבולון.
5. שטח התכנית
שטח תכנית זו הוא כ- 16.6 דונם (במידה ממוחשבת).
6. הקרקע הכלולה בתכנית
גוש 10512 חלקי חלקות 13, 15.
7. בעלי הקרקע
מנהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה חיפה, רח' פלי"ם 15, טל': 04-8630855
פקס': 04-8630970
8. יוזם ומגיש
קיבוץ רמת יוחנן, טל': 04-8459208, פקס': 04-8459616
9. עורך התכנית
אדריכל ערן מבל, הבונים 19, ק.טבעון, טל': 04-9835146, פקס': 04-9833704
10. מטרת התכנית
שינוי תפרוסת המגורים על חשבון שפ"פ והקצאת שפ"פ ע"ת המגורים באופן סימטרי.

11. באור סימני התשריט

קו כחול עבה	גבול התכנית
קו כחול מרוסק	גבול תכנית מאושרת
שטח צבוע חום מותחם ירוק	אזור למבני משק
שטח צבוע כתום	אזור מגורים ומבני קהילה
שטח צבוע פסים ירוק לבן לסירוגין	אזור חקלאי
שטח צבוע ירוק מותחם בירוק כהה	אזור פרטי פתוח
שטח צבוע חום	דרך מאושרת/קיימת
קו ועליו משולשים בשחור	גבול גוש
עגול וקו בצבע ירוק	גבול חלקה רשומה ומספרה
קו שחור דק בגבול יעוד	גבול מגרש מוצע
שטח צבוע צהוב	מבנה להריסה

12. שמוש בקרקע ובמבנים

היתר לבניה או לשימוש בקרקע או בבנין בתחום תכנית זו, ינתן רק בהתאם לתכליות המפורטות להלן.

13. תכליות שטחים וזכויות בניה

רשימת התכליות וזכויות הבניה יהיו בהתאם לתכנית המאושרת זב/ 26 ג'

14. טבלת שטחים

יעוד	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח (ד')	שטח (%)	שטח (ד')	שטח (%)
אזור מגורים א'	5.00	30.12	5.00	30.12
שטח פרטי פתוח	11.60	69.88	11.60	69.88
סה"כ	16.60	100	16.60	100

15. חלוקה

השטח יחולק עפ"י התשריט. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

16. חניה

החניה תעשה בתחומי המגרשים ו/או עפ"י הנחיות תכנית הבינוי ובהתאם לתקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג, או עפ"י תקן החניה שיהיה תקף בעת הוצאת היתר הבניה.

17. ביוב

היתר בניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

18. מים

אספקת מים מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

19. ניקוז

הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

20. אשפה

מיקום מיכלי האשפה ואופן איסופם יהיו בהתאם להוראות המועצה האזורית.

21. הידרנטים

לא ינתן היתר בניה בטרם תובטח התקנת הידרנטים לכיבוי אש בתחום המתחם, לפי דרישת שרותי הכבאות ולשביעות רצונם.

22. מיקלוט

פתרון למיקלוט יהיה בהתאם לתקנות הג"א שיהיו תקפות בעת הוצאת היתר הבניה.

23. חשמל ותקשורת

23.1 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

23.1.1

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן 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 קוי החשמל 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"ג 5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 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.

23.1.12

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.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לכך מחברת החשמל.

סימוך
רמת יוחנן
אגודה שותופית
מס' 9-570001

יזום:

ערן מכל
אגרימנטורה ופנוי ערים בע"מ
51-226190-0
רח' רבנים 17 ק. טבעון
052-335146

עורך:

בעל הקרקע:

חתימה:

תאריך:

ועדה מקומית זבולון
אישור תכנית מס' 25/26/01
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 7/01 ביום 26/9/01
אלה אה
יו"ר הועדה

חודעה על אישור תכנית מס. 25/26/01
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5027
מס' 25/10/2001 - בתל אביב
252 ~ 0