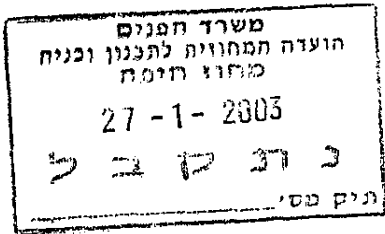


3-4385



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי זבולון

תכנית מס' זב/6 ב'

אזור למבני משק

שינוי לתכנית מפורטת זב/א' ולמש"ח 27-

תאריך: 9.1.2003

העורך: דוד ילין
א.ב. תכנון העמקים
קיבוץ יפעת 30069
טלפון: 04-6444036
פקס: 04-6444039

פרק א' – הוראות כלליות

1. **שם וחלות**
התכנית תיקרא: תכנית מספר זב/6 ב' – איזור למבני-משק, שינוי לתכנית מפורטת מס. זב/6 א' ולמשי"ח/27 והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אלן. התשריט ערוך בקני"מ 1:1250 והוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
2. **יחס לתכניות אחרות**
תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:
א. תכנית משבצת משי"ח/27, תאריך פרסום 15.9.85, י.פ. 3248.
ב. תכנית מתאר זב/6 א' תאריך פרסום 11.7.85, י.פ. 3224.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחת התכניות הנ"ל תהיינה הוראות תכנית זו ההוראות הקובעות.

3. **שטח התכנית**
שטח התכנית הזו הוא כ-20.6 דונם (במידה גרפית) על פי החלוקה המפורטת בטבלה שבתשריט.
4. **גושים וחלקות**
גוש 17171
חלקי חלקה 35.
5. **בעל הקרקע**
קיבוץ יגור
6. **יוזם ומגיש התכנית**
הועדה המקומית לתכנון ובניה זבולון.
7. **עורך התכנית**
דוד ילין
א.ב. תכנון שלוחת עמק יזרעאל
קיבוץ יפעת 30069
טלפון: 04-6444036
פקס: 04-6444039

8. מטרות התכנית

- א. קביעת אזור למבני-משק.
- ב. מתן הוראות לבניה.

9. מסמכי התכנית

- א. תקנות התכנית – 8 עמודים
- ב. תשריט בקנ"מ 1:1250.

10. יעוד השטחים ושימושם

- בהתאם לתשריט המצורף.

11. שימוש בקרקע ובמבנים

- היתר לבניה, או לשימוש בקרקע, או בבניין, יינתן רק בהתאם לתכליות המפורטות בפרק ב'.
- היתרי-בניה, בתחום תכנית זו, יוצאו על סמך מדידה מעודכנת שתבוצע ע"י מודד מוסמך.
- היתרי-הבניה יינתנו בכפיפות לתכנית בינוי. תכנית הבינוי תתייחס למתחם תכנוני כפי שמוגדר בתשריט. "מתחם התכנון" – כל שטח התכנית הזו.

12. הוראות להיתר בניה

- א. היתר הבניה, הכולל אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, יועבר לאישור המשרד לאיכות הסביבה.
- ב. תוגש תכנית בינוי כתנאי להיתר בניה.
- ג. תנאי להיתר בניה בשטח התכנית יהיה ביצוע תחילה של רישוי כחוק-לבנוי בחלקה.

13. היטל השבתה ישולם כחוק.

14. שלבי הביצוע

- בתוך 7 שנים

פרק ב'

התכליות והשימושים על פי האיזורים

1.

א. איזור למבני משק

מבנים ומתקנים המשמשים לצרכי המשק החקלאי.
כולל: מבנים ומתקנים לייצור חקלאי, לגידול צמחים ובעלי-חיים וטיפול בהם, לאחסנת כלים חקלאיים, תוצרת חקלאית, מזון לבעלי-חיים וחומרים שונים הקשורים לחקלאות. כמו כן מבנים ומתקנים המשרתים את הישוב.⁵

ב. שטח פרטי פתוח

מיועד לנטיעות, לגינון ולמתקנים הנדסיים.

ג. - דרכים וחניות

דרכים מקומיות יקבעו בתכנית הבינוי.
מכסת החניה תהיה בהתאם לתקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

2. ביאור סימני התשריט

קו כחול עבה	גבול התכנית
קו כחול עבה מקוטע	גבול תכנית קיימת מאושרת
גוון חום מותחם בירוק כהה	אזור למבני משק
גוון ירוק מותחם בירוק כהה	שטח פרטי פתוח
פסים ירוקים באלכסון	אזור חקלאי
גוון חום	דרך קיימת מאושרת
בגוון אזור מבני משק	דרך חקלאית
בספרה שחורה ברבע העליון של העיגול	מספר הדרך
בספרות אדומות ברבעים הימני והשמאלי של העיגול	קו בנין מינימלי
בספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
גוון אפור מותחם בחום כהה.	שטח למסילת ברזל

3. הוראות הבניה

א. לוח האיזורים והוראות בניה

קווי בנין	מספר קומות	אחוז בניה מירבי מותר				אחוז מכלל השטח	שטח כולל בדונם	האזור				
		קדמי	צדדי	אחורי	או גובה מירבי				תכסית	סה"כ	שירות	עקרי
5	5	5	3	5	2 קומות עד 11 מ'	50	50	15	35	81.1	16.7	מבני משק
										18.9	3.9	פרטי פתוח
										100	20.6	ס"ה

ב. מרווחי-בניה

מרחק מזערי מקו גמלון – 5.0 מ' ומקו חזית – 8 מ'.

ג. קו בניין קדמי ממסילת הברזל – 80 מ'.

ד. הועדה המקומית תפעל לגבי מרחקי-הצבה בין מבני-המשק החקלאיים על פי המלצת הועדה הטכנולוגית של משרד החקלאות. כל זאת בכפוף לשינויים, מפעם לפעם, שיפורסמו ע"י משרד החקלאות. ראה טבלת הנחיות מקצועיות בעמוד 7.

פרק ג' - תשתיות

1. ביוב

אישור תכנית ביוב המראה חיבור למערכת ביוב מרכזית ומאושרת יהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

2. מים

אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת מים שתאושר ע"י משרד הבריאות.

3. ניקוז

הוצאת היתרי-בניה תיעשה בתנאי שיובטח ביצוע של ניקוז השטח ובהתאם לתכנית מאושרת. הניקוז יהיה ע"י חילחול או באמצעות שיפועי-קרקע מתאימים, תעלות וצינורות ניקוז, כל זאת על דעת הועדה המקומית.

4. סילוק אשפה

סילוק האשפה יבוצע ע"י המועצה המקומית זבולון אל אתר סילוק אשפה מאושר כחוק.

5. בסמכות הועדה המקומית לסרב לתת היתר בניה עד להכנת תשתית מתאימה של מים, ביוב, ניקוז, חשמל וטלפון.

6. תקשורת

מערכות התקשורת תחברנה למערכת הקיימת. התכניות תיערכנה בהתאם להוראות, לתקנים ולחוקים של הרשויות המתאימות.

7. מיגון בטחוני

כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למקלט, או למרחב מוגן, בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א. לחילופין יוצג מסמך על אישור של הג"א לפטור מחובת בניית מיגון.

9. חשמל

איסור בניה מתחת לקווי-חשמל ובקרבתם:

א. לא יינתן 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 הבניין (ההיטל של הקו) לבין החלק הקרוב ביותר של הבניין, או מציר קו מתוכנן לחלק הקרוב ביותר של המבנה. במידה ויש באיזור הבניה קווים של מתח גבוה, או קווים של מתח על, הבנויים עם שדות גדולים, יש לפנות אל חברת החשמל לקבלת מידע ספציפי באשר למרחקים המזעריים המותרים.

<u>מתח הקו</u>	<u>המרחק מהתיל הקיצוני של קו קיים</u>	<u>המרחק מציר קו מתוכנן</u>
מתח נמוך	2.0 מ'	2.25 מ'
מתח גבוה – עד 33 ק"ו	5.0 מ'	6.5 מ'
מתח עליון – 100-150 ק"ו	8.0 – 9.0 מ'	13.0 מ'

ב. לא יינתן היתר בניה בקרבת כבלי-חשמל, תת-קרקעיים ומעליהם, במרחקים שהם קטנים מ-2.5 מ' מציר כבל במתח עליון – 150 ק"ו, ובמרחקים קטנים מ-2.0 מ' מציר כבל במתח עד 33 ק"ו.

לא יאושרו מתקנים תת-קרקעיים, או עיליים, בקרבת קווי-חשמל במתח עד 33 ק"ו, או מעליהם, במרחקים הקטנים מאלה הנקובים בתקנות החשמל (התקנת כבילים) התשכ"ז – 1966. האישורים יהיו בהתאם לכל התנאים המפורטים בתקנות אלה.

החזיות מקצועיות למרחקי - הצבה מוערית בענפי משק חקלאיים

בניה עפ"י שלוחות							האזור בקיבוץ						
מס' ממוצע	מבתי צמיחה	ממבני משק אחרים - רפת, זיק, אורוות	מלולי רביה וטפוח (קל, כבד וחדיים ויענים)	מלולי הסגר ומדגיות וטפוח	בין השלוחות	בתוך השלוחה	מגבול חלקה שכנה	מגבולות זרד שרות לולים אחרים	מגבול זרד ותעלות ניקוז לכל הענפים	מבתי מאורים		מס'	
10	12	12	300	500	300	12	6		5	20	לולים למסילות	1	
20	30	12	300	500	300	12	6		5	40	לולים לעופות על רפד (מאוויר טבעי או מבוקר)	2	
30	40		300	500	300	12	6	30	5	40	לולי פרגיות והחיים	3	
30	40			500	300	12	6		5	40	לולים חרדים לפיטום	4	
30	40		300	500	300	12	6	30	5	40	לולי רביה וטפוח (קל, כבד וחדיים)	5	
30	40		500	500	500	12	6	30	5	40	לולי הסגר	6	
10	40		500	500	500	12	6	30	5	40	מדגיות	7	
10	12	12	300	500	300	12	6		5	40	לולים לאזים ועופות מים אחרים	8	
10	12	12	300	500	300	12	6		5	20	בתי שיכון לעופות (1)	9	
3	12		300	300		5	3		5	20	מבנה או סכנת רפת (5)	10	
3	12	4	300	300		5			5	30	מבנים לכאן	11	
3	12	4	100	100		5	3		5	20	אורוות	12	

חתימות

יוזם ומגיש התכנית

יובל
קיבוץ ימור

עורך התכנית

א.ב. הכנון
חברה קבוצתית לארבעה ימים והנדסה בע"מ
עמקים, ק. נפת 300

בעל הקרקע

יובל
קיבוץ ימור

ועדה מקומית לתכנון ובניה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבנייה	
בבוליו	
תכנית מס' 56/25	מ/ר
נדונה בישיבתה מס' 61	בתאריך 12.9.65
העוברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה עם המלצה למתן תוקף.	
מהנדס הועדה	ישב ראש הועדה

ועדה מחוזית

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 56/25
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 30.7.62 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

חודעה על הפקדת תכנית מס' 56/25
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5006
ביום 24.7.61

חודעה על אישור תכנית מס' 56/25
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5172
ביום 6.4.63