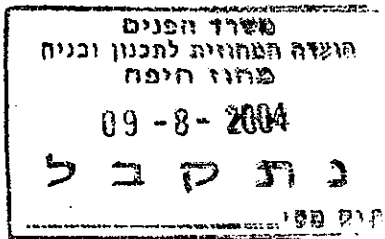


3-4500



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי זבולון

תכנית מס' זב/176

אזור למבנים לאחסנה חקלאית

העורך: דוד ילין

קיבוץ יגור 30065

טלפון: 04-9848100

פקס: 9848360

תאריך: 17.7.04

פרק א' – הוראות כלליות

1. שם וחלות:
התכנית תיקרא: תכנית מפורטת זב/176, קיבוץ יגור – אזור למבנים לאחסנה חקלאית.
2. הגושים והחלקות הנכללים בתכנית:
גוש 12293, חלקה 7.
3. שטח התכנית: 5.0 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 1:250.
6. יחס לתכניות אחרות:
מש"ח 27, תאריך פרסום 15.9.85, י.פ. 3248 – תוספת תכליות:
זב/24 א' – חובת הכנת תכנית מפורטת כתנאי להיתר למבנים חקלאיים.
7. מסמכי התכנית:
תקנון הכולל את הוראות התכנית, 6 עמודים.
תשריט בקני"מ 1:250.
נספח בינוי מחייב.
8. בעל הקרקע:
קיבוץ יגור בחכירה ממנהל מקרקעי ישראל.
9. יחס ומגיש התכנית: קיבוץ יגור.
10. עורך התכנית:
דוד ילין, קיבוץ יגור, טלפון 04-9848100, פקס 04-9848360.
11. מטרת התכנית:
 - א. לאפשר בניית מבנים חקלאיים בשטח התכנית.
 - ב. קביעת הוראות ותנאים לבניה.

פרק ב' - תכליות ושימושים

1. אזור חקלאי

שטח המיועד לעיבוד חקלאי ולהקמת מבנים חקלאיים לשירות העבודות המתבצעות בשטחים חקלאיים סמוכים, ששטחם כ-1000 דונם.

2. הוראות הבניה

א. טבלת שטחים וזכויות בניה

קווי בנין	מספר קומות מותר	אחוז בניה מירבי מותר				שטח כולל בדונם	אחוז מכלל השטח	האזור
		קדמי	צדדי	אחורי	עקרי			
3	1	4	3	3	7	5.0	100	אחסנה חקלאית
סי"ה שטח בנוי 350 מ"ר						5.0	100	סי"ה

ב. מרווחי-בניה בין בנינים:

4.0 מ' בין גמלוניס, 8.0 מ' בין חזיתות.

ג. גובה המבנים לא יעלה על 5.0 מ'.

ד. הוראות לגבי המבנים:

1. סככה - מבנה בבניה קלה, פתוח לפחות בחזית הקדמית. הגובה לא יעלה על 5.0 מ'.
2. מחסנים, משרד לניהול העבודה בשטח, חדר לעובדים וביתן שמירה - מבנים בבניה קלה.
3. על מנת להסתיר את המבנים או להטמיעם בנוף ימולאו ההוראות הבאות:
 - המבנים ייבנו בחלקו הצפוני של המגרש. בשולי המגרש, על גבול המדרון הדרומי והדרום מערבי, תינטע שורת עצים מסוג עצי הבר הקיימים באזור, כגון: אלון התבור. גוון המבנים יהיה תואם את הסביבה הקרובה.
- ה. מחסן לחומרים רעילים יבנה בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה.
- ו. הבניה תתרכז בשני מבנים בלבד.
- ז. לא תותר פעילות של מוסך.
- ח. פיתוח השטח יהיה בחפירות בלבד.

3. ביאור סימני התשריט

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול תכנית קיימת מאושרת	קו כחול עבה מקוטע
אזור חקלאי	פסים ירוקים באלכסון
דרך קיימת מאושרת	גוון חום
דרך חקלאית	בגוון אזור מבני משק
מספר הדרך	בספרה שחורה ברבע העליון של העיגול
קו בנין מינימלי	בספרות אדומות ברבעים הימני והשמאלי של העיגול
רוחב הדרך	בספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול
גבול גוש	קו בגוון ירוק עם משולשים, משני צדיו, לסירוגין
גבול חלקה	קו ירוק, דק, מקוטע
מספר חלקה	ספרות בגוון ירוק בתוך עיגול בגוון ירוק

פרק ג' - תשתיות

1. ביוב

אישור תכנית ביוב המראה חיבור למערכת ביוב מרכזית ומאושרת ע"י משרד הבריאות 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. תקשורת

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

6. 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.

7. חשמל

איסור בניה מתחת לקווי-חשמל ובקרבתם:

א. לא יינתן היתר בניה למבנה, או לחלק ממנו, מתחת לקווי-חשמל עיליים. בקרבת קווי-חשמל עיליים יינתן 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 באזור 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.

8. דרכים

הגישה אל השטח הכלול בתכנית זאת תהיה בדרך חקלאית קיימת ותוגבל לשימוש רכב חקלאי וברכב שירות בלבד.

פרק ד' – שונות

1. תוגש תכנית בינוי כתנאי להיתר בניה. תכנית הבינוי תהיה מחייבת. תכנית זו תכלול את העמדת המבנים, שטחי הפריקה וההתארגנות וגידור המבנים.
2. היטל השבחה ישולם כחוק.
3. היתר בניה, הכולל אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, יועבר לאישור המשרד לאיכות הסביבה.
4. בסמכות הועדה המקומית לסרב לתת היתר בניה עד להכנת תשתית מתאימה של מים, ביוב, ניקוז, חשמל וטלפון.
5. תנאי להיתר בניה בשטח התכנית יהיה ביצוע תחילה של רישוי כחוק לבנוי בחלקה.

חתימות

יוזם ומגיש התכנית

קיבוץ יגור

עורך התכנית

א.ב. תכנון
חברה קובצת לאדריכלות, ייעוץ והנדסה בע"מ
עמקים, ק. יפעת 30069

בעל הקרקע

קיבוץ יגור

ועדה מקומית לתכנון ובניה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבנייה	
23.6.04	
תכנית מס. 176/25	מס. 176/25
נידונה בישיבתה מס. _____	בתאריך _____
העוברת לוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה עם המלצה למתן תוקף.	
מנהגס הועדה יושב ראש הועדה	

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 176/25
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 23.6.04 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

ועדה מחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 176/25
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5330
מיום 23.9.04

הודעה על הפקדת תוכנית מס. 176/25
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5273
מיום 18.1.04