



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי זבולון

תב"ע לקיבוץ יגור תכנית מס' זב'6 / ד'

שינוי לתכנית מפורטת זב' 6א'

ולמש"ח 27

העורך: אדר' גבי גרזון
א.ב. תכנון
דרך מנחם בגין 116 ת"א 67897
טל': 03-6233777

- תאריך: 16 בספטמבר 1997
- עדכון: 5 בנובמבר 1997
- 27 בנובמבר 1998
- 7 בספטמבר 1998
- 30 ביוני 1999
- 25 במאי 2000
- 4 ביוני 2000
- 16 יולי 2000
- 14 ספטמבר 2000
- 17 ספטמבר 2000
- 7 דצמבר 2000
- 11 ינואר 2001
- 13 פברואר 2001
- 11 מרס 2001
- 16 בספטמבר 2001
- 21 באוקטובר 2001
- 13 בנובמבר 2001
- 11 ביולי 2002

הסבר כללי:

תכנית מפורטת לקיבוץ יגור עברה תהליכים רבים מאז תקופת המנדט ועד היום. שינויים בכללי הרישום הסטטוטורי ושינויים בצרכי השימוש בקרקע.

נקראת בפנינו הזדמנות לאחד את כל התכניות הישנות והמקבילות - "לתכנית אחת מסודרת", המבוססת על צרכי שימוש בקרקע לשנים הבאות ומשורטטת על מפות מדידה מעודכנות וממוחשבות לפי כלל "חוק התכנון והבניה".

הטיפול בתכנית לשוב קיבוצי סובל מהעדר הגדרה מפורשת "לאן פניו של הישוב" בכל הקשור לבעלות על נכסי דלא נידי.

הצורך להמשיך בהגדרות הנובעות מבעלות כוללת עם אפשרות לחלוקת מגרשים ונחלות בעתיד, מביא את התכנית למצב שבו תהיינה הגדרות כוללות וכלליות לשטחים המבונים הקיימים, לעומת הגדרות מפורטות יותר עבור שטחים מוצעים לבניה בעתיד (שטחי תעסוקה, תעשייה, שכונות מגורים וכו').

בנוסף לאמור - נמצא טעם להגדיר גם בשטחי הבינוי הקיימים - הפרדה בין שטחי ציבור לשטחי מגורים, באופן שיבטיח פריסה נכונה של מרכיבי הישוב ויאפשר הקמת מערך דרכי גישה וחניה.

עמ'מקרא:

4	פרק א' - הוראות כלליות	.1
5-10	פרק ב' - חלוקה לאזורים	.2
11	טבלת שטחים וזכויות בניה	.3
13	פרק ג' - שונות	.4
14	חתימות	.5

פרק א' - הוראות כלליות

1. שם התכנית:
תביעה לקיבוץ יגור - תכנית מס' זב' 6 / ד' שינוי לתכנית מפורטת זב' 6א', ולמשי"ח 27.
2. מסמכי התכנית:
תשריט בקני"מ 1: 2500 ו- 1: 50,000.
תקנון הכולל את הוראות התכנית, 14 דפים.
נספח בינוי לשטח המיועד לשיווק תוצרת חקלאית.
נספח פריסת קווי חשמל.
3. גבולות התכנית:
כפי שמסומן קו כחול בתשריט המצורף בקני"מ 1: 2500.
4. הגושים והחלקות הנכללים:
גוש 11384, חלקות 9, 5, חלקי חלקות 10
גוש 11358, חלקות 8, 6, 5, חלקי חלקות 7
גוש 11357, חלקות 21-24, 17-19, 13, 2-10
5. שטח התכנית:
1121.00 דונם.
6. בעלי הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל וקיבוץ יגור.
חלקה 35 בבעלות יגור.
7. יוזמי ומגישי התכנית:
קיבוץ יגור.
8. עורך התכנית:
אדרי' גבי גרזון, א.ב. תכנון בע"מ, האומנים 2 ת"א
טל': 03-6233777, פקס: 03-6233700.
9. מטרת התכנית:
ארגון מחדש של קיבוץ יגור באופן המאפשר התרחבות והתפתחות, במקביל לארגון משופר של הבינוי הקיים כמפורט:
א. קביעת אזורים נוספים למגורים.
ב. העברת אזור מבני המשק והמשתלה והגדלת שטחם.
ג. הגדרת שטחים למבני ציבור.
ד. הגדלת אזור התעשייה.
ה. הגדלת שטח תרבות, נופש וספורט באופן המאפשר גם שימוש מסחרי.
ו. הגדרת תוואים לדרכים צבוריות ופרטיות.
ז. איחוד וחלוקה מחדש של החלקות הרשומות.
10. תאריך:
7/12/99 עדכון אחרון - 11/07/02
11. יחס לתכניות אחרות:
התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת זב' 6 א', תאריך פרסום 11.7.85 י.פ 3224 ומשי"ח 27 שפורסמה ב- 15.9.85 י.פ 3248 וכוללת בתוכה את זב' 151 שטח לבתי צמיחה ולחממות חקלאיות, תאריך פרסום ב- 14.12.99 בילקוט הפרסומים י.פ 4832 התש"ס.

פרק ב' - חלוקה לאיזורים

1. איזור מגורים א'

מסומן בתשריט בגוון צהוב בהיר.
 אזורי מגורי הקיבוץ הקיימים - מיועד למגורים אך כולל בתוכו גם :
 מגורי ילדים וחינוכס, מגורי ילדי ביה"ס וחינוכס. ספורט, מתקני ספורט, מבנים
 ומתקני-נופש ומשחק. מבני בריאות, תרבות ודת. שירותים לאוכלוסיה המקומית.
 מבני מינהלה. גנים, חורשות, מדשאות, דרכים לרכב ולהולכי-רגל, רחבות, ככרות.
 מגרשי חנייה. מחסנים, מקלטים. מתקני מים, חשמל ותשתית.
 מרחק מזערי בין המבנים : 8.00 בין בנינים בני 3 קומות ו- 6 מ' בין בנינים בני 2 קומות,
 גובה מירבי למבני מגורים : 3 קומות.
 קו בנין במורדות הכרמל מסומן בתשריט בגוון סגול כהה - מגביל אפשרות בניה בשטחי
 חורש טבעי. לא תאושר בניה מעבר לקו בנין זה.
 הוראות נוספות לקווי בנין בטבלה שבעמוד 11 מתייחסות לדרכים ציבוריות או שטחים
 שאינם מיועדים למגורים.
 היתרי הבניה במדרון שמעל אזור נופש וספורט יועברו לאישור איגוד ערים לאיכות
 הסביבה בהיבט מניעת מטרדי רעש, במידה וקיימים מאזור הנופש תרבות וספורט.
 חלקה מס' 90 מיועדת למגורים בעתיד (בעשור הבא) היתרי בניה בחלקה זו יהיו מותנים
 באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

2. מגורים ב'

מסומן בתשריט בגוון תכלת.
 אזור המיועד למגורים מתוכננים ולכן יחולו עליו הנחיות מפורטות יותר כנדרש
 מאזורי מגורים מתוכננים. (פירוט בהמשך).
 למתחם מגורים ב' שמדרום מזרח לבית העלמין, תוכן תכנית מפורטת הכוללת חלוקה
 למגרשים, פריסת מבני המגורים, הפרשות לצרכי ציבור, דרכי גישה, חניה וכו'....
 צפיפות המגורים באזור מגורים ב' תהיה שלוש יחידות מגורים לדונם נטו (לא כולל
 דרכים, חניות).
 מיועד למבני מגורים צמודי קרקע, חד או דו משפחתי.
 לא יותר שימוש המהווה מפגע בלתי סביר כגון : רעש, לכלוך, זיהום אויר, ריח וכד'.
 קוי הבניין ייקבעו ע"פ תכנית בינוי מפורטת לשכונת המגורים שתוגש בנפרד.
 שטחי השרות ייקבעו ע"פ טבלת זכויות בניה ובכל מקרה לא יעלו על 20% משטח הבית.
 שטחי השרות יכללו במניין השטח הבנוי כמפורט בטבלת זכויות בניה, בעמוד 11.
 תנאי למתן היתרי בניה במגרשים מס' 100, 90, 51 יהיה תכנית מפורטת שתבחן את נושאי
 הרעש מהפעילות הקיימת ומתוכננת באזור הנופש תרבות וספורט.

הנחיות כלליות לתכנון ובניה באזור מגורים ב' :

המבנים באזור זה יהיו חד או דו קומתיים, צמודי קרקע, עם אפשרות לבנית מרתף.
 בבתיים עם גגות רעפים יותר שימוש בחלל הגג כעליית גג. שטח עליית הגג ימנה במכסת
 שטחי הבניה במקום בו הגובה הוא מעל 180 ס"מ.

עיצוב אדריכלי:

א. לכל שכונת מגורים ייקבע אדריכל שבנוסף לתכנון כללי ובינוי השכונה- יתווה קווים מנחים לעיצוב אדריכלי באופן שיבטיח התאמה ושילוב אסטטי בין המבנים.

ב. קירות החזית: אבן מקומית, אבן נסורה, טיח בגוונים לבן שבור, אפור, קרם, בז', עץ וזכוכית.

ג. קירות תמך: בניה מאבן מקומית, סידור האבן בשורות אופקיות או מבטון חשוף.

ד. הגגות יהיו גגות משופעים מכוסי רעפים, או גגות בטון שטוחים. גגות שטוחים חייבים בכיסוי גרנולרי או ריצוף. ("חזית חמישית").

ה. היתרי בניה בשכונות הסמוכות לקו הבנין במורדות הכרמל ילווה בעיצוב אדריכלי ונופי תוך שימת דגש עם שיקום קירות חציבה ועבודות העפר שיבוצעו לצורך הקמת המגורים.

מתקנים על הגג:

תותר הצבת דודי שמש ומתקני מיזוג אויר על הגג, בתנאי שיוסותרו במסתור מבונה ובעיצוב אדריכלי שיאושר ע"י הועדה המקומית, וישולב בקווי הגג כך שלא ייבלטו ממנו.

גובה הבית:

א. גובה מבנים עם גגות שטוחים יהיו בגובה עד 8 מטר מעל קו קרקע טבעי בכל נקודה ונקודה של המבנה.

ב. במבנים עם גגות רעפים, תותר התנשאות חלקו הגבוה של גג הרעפים ל- 9 מטר מעל קו קרקע באותה נקודה רלוונטית.

חניה:

החניה תהיה בתחומי המגרש בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה. מקום החניות ייקבע בתכנית הבינוי והפיתוח שתוגש לאישור ועדה מקומית.

הנחיות בנושא איכות הסביבה לאזור מגורים ב':

א. תנאי למתן היתרי בניה באזור המגורים, הסמוך לכביש 70, יהיה הגשת דו"ח אקוסטי בנוגע לטיפול במניעת רעש מכביש מס' 70 וממסילת הרכבת. הדו"ח יערך על פי הנחיות שיתקבלו משרד איכות הסביבה.

ב. תנאי למתן היתרי בניה, באזור מגורים ב' הסמוך למתקן הביוב הקיים, במרחק 100 מ' או פחות יהיה ריקון הבריכות הקיימות, ייבוש הקרקע וסילוק גורמי הזיהום מהשטח.

ג. תנאי למתן היתרי בניה באזור מגורים ב', במרחק 100 מטר או פחות באזור תעשייה, תהיה שמירת רצועת הפרדה של 50 מטר לפחות בין בתי המגורים מאזור התעשייה שבה ניתן יהיה למקם שימושים לא רגישים לרעש. ברצועת ההפרדה יוקם קיר או סוללת עפר להקטנת מפגעי רעש.

3.אזור מבני משק

מסומן בתשריט בגוון חום מותחם בירוק. מיועד למבני המשק החקלאיים. כולל מבני-משק ומתקני-משק, מבני מלאכה, מחסנים, בתי גידול בהמות, עופות וצמחים, דרכים וחניות ותחנת תדלוק שלא לשימוש מסחרי. הועדה המתוזית תפעל לגבי מרחקי-הצבה בין מבנים ע"פ המלצות הועדה הטכנולוגית של משרד החקלאות. מרחק מזערי בין המבנים: 5.00 מ'.

תנאי להיתר בניה באזור המשתלה העתידי, ילווה בתכנית להסדרת הניקוז של נחל נחש. תנאי להיתר בניה יהיה הסדרת הפעילות הקיימת והפעילות החדשה של אותו אזור, בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצונו.

4.אזור תעשייה:

מסומן בתשריט בגוון סגול.

א. מיועד למפעלים - לרבות מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני-תשתית, הדרושים לקיום תקין ורצוף של הפעילות התעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות, חניות, מתקני-עזר. לא ימוקם מבנה קרוב מ- 30 מ' למבנה מגורים. זכויות ומגבלות בניה בטבלה בעמ' 11.

ב. הנחיות בנושא איכות הסביבה.

ב.1 מגבלות לשימושים של מלאכה ותעשייה:

זיהום אוויר

פליטת מזהמים לאוויר תעמוד בדרישות טיוטת תקני הפליטה ממאי 1996 (המצורפת כנספח לאמנה בדבר פליטת מזהמים לאוויר אשר נחתמה בינואר 1998 עם התאחדות התעשיינים) וכן בדרישות תקן הפליטה הגרמני TA-LUFT. כמו כן, תהיה עמידה בדרישות מסגרת נוספת אשר יקבעו לפני העניין, עפ"י תקני הפליטה הגרמניים, תקני הדירקטיבה האירופית ותקנים אמריקאיים.

שפכים

איכות השפכים תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי הרשויות המוסמכות, ובכל מקרה יעמדו בחוק עזר, לדוגמא - שפכי תעשייה.

רעש

מפלסי הרעש יעמדו במגבלות הקבועות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) - 1990 לגבי מבנה ב' (אזור מגורים).

חומרים מסוכנים

יאסר שימוש כל שהוא בחומר מסוכן או רעיל כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג - 1993, אלא אם יוכח על פי דו"ח סיכונים בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה כי הסיכון מכל חומר מסוכן או רעיל לא יחרוג מתחומי המפעל.

אל"ר

2.ב הוראות להגשת היתר בניה למבנה תעשייה או מלאכה:

היתר בניה בתחום התכנית יכלול בין השאר מידע אודות אופי והיקף הפעילות המתוכננת וכן אודות הפתרונות המוצעים למניעת מטרדים. פתרונות נפרדים לניקוז ולשפכים, טיפול בפסולת, טיפול אקוסטי, מניעת זיהום אויר וריחות וטיפול בחומרים מסוכנים או רעילים.

לאחר קבלת המידע הנ"ל רשאים הועדה המקומית ו/או איגוד ערים לאיכות הסביבה חיפה לדרוש הכנת דו"ח סביבתי.

לאחר בדיקת המידע ו/או הדו"ח הסביבתי ו/או דו"ח הסיכונים יקבעו איגוד ערים חיפה לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות תנאים שעניינם מניעת מטרדים סביבתיים ממבנה התעשייה או המלאכה.

5.אזור מתקנים הנדסיים - ביוב

מסומן בתשריט בגוון חום מרושת בתום כהה ותחום בקו חום כהה. מיועד לבריכות חימצון, מתקני-ביוב, כולל אחזקה ומחסן לתפעול המתקנים הנ"ל.

6.אזור בית קברות

מסומן בתשריט בגוון צהוב מרושת בירוק כהה. מיועד לקבורה והתכנסות לטקסי קבורה ואזכרה. כולל מבני עזר: מחסן, שירותים ומתקנים המשרתים קהל מבקרים, בית הקברות יוקף בגדר על פי דרישת סעיף 7 (2) לפקודת בריאות העם בכל הקשור לפרטי הגידור וגבהו. הפתח בגדר בית העלמין יהיה במרחק שלא יפחת מ- 100 מטר מבית המגורים חקרוב ביותר.

7.שטח לשיווק תוצרת חקלאית

מסומן בתשריט בגוון אפור תחום אפור כהה. מיועד לשיווק תוצרת חקלאית. באזור זה תותר בנית מבנים ומתקנים משרתי קהל מבקרים על פי תכנית בינוי שאושרה בוועדה לשימור קרקע חקלאית בישיבתה מיום 3.6.2000 וכוללת - 7000 מ"ר שטחים מבונים ומגרש חניה גדול.

8.שטח פרטי פתוח

מסומן בתשריט בגוון ירוק מותחם בירוק כהה. נטיעות וגינות, מתקני נופש וספורט. מתקנים הנדסיים (מים, חשמל ותקשורת), סוללה אקוסטית, דרכים ושבילים. כל פעילות לרווחת הציבור, למעט הקמת בנינים.

9.שטחים חקלאיים

מסומן בתשריט בפסים אלכסוניים ירוקים. שטח לעיבוד חקלאי ומתקנים הנדסיים לצורך גידולים אלו (מתקני השקיה, מתקני תמיכה, גידור, הצללה והגנה בפני הרוח).

10. דרך צבורית

מסומנת בתשריט בגוון חום לדרך מאושרת וגוון אדום לדרך מוצעת.
דרך המיועדת לתנועת כלי רכב פרטיים וציבוריים.

11. דרך פרטית

מסומנת בתשריט בגוון ירוק.
מיועדת לתנועת רכב פרטי, רכב שרות ואספקה לתושבי יגור.
הדרכים הפרטיות ישלבו תנועת רכב והולכי רגל עם חניה פרטית.

12. אזור מתקנים הנדסיים של חברת מקורות

מסומן בתשריט בגוון אפור.
מיועד למתקני שאיבה ואספקת מים.

13. נחל יגור

מסומן בתשריט בגוון תכלת.
תוואי הנחל לפי תכנית רשות הניקוז. קו בנין יהיה 6 מ' משני צידי הנחל באופן שיבטיח אפשרות אחזקה ושמירה על הנקיון.

14. אזור נופש תרבות וספורט

מסומן בתשריט בגוון ירוק מותחם בחום.

א. איזור המיועד למתקני תרבות נופש וספורט. כגון – אולם מופעים, אולם ספורט, גני אירועים ושמחות, בריכת שחיה, מגרשים ומתקני ספורט ושעשועים.
באיזור זה יותר שימוש ציבורי ומסחרי במתקנים הנ"ל.
הגישה לאיזור תהיה בדרך ציבורית שתכלול מגרש חניה ציבורי.

ב. הנחיות בנושא איכות הסביבה :-

1. מפלסי הרעש בגבולות האתר לא יעלו על רמות הרעש המירביות בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תשי"ן 1990 למבנה ב'.

2. במרכזי פעילות קיימים הכוללים רמות רעש גבוהות מהנדרש, ינקטו האמצעים להשתקה וחסמת רעש על פי אמות מידה תקניות באישור המשרד לאיכות הסביבה (איגוד ערים חיפה).
הוראה זו תחול גם על מרכזי פעילות מרוחקים, בעת הקמת שכונות מגורים לידם.

ג. תנאי להיתר בניה יהיה אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כי הבקשה המוצעת עומדת בתנאים המפורטים בסעיף ב'.

15.אזור למבני ציבור

מסומן בתשריט בגוון חום תחום בחום כהה.
מיועד למבני ציבור, מנהלה, מבני חינוך, תרבות וספורט.
מבני בריאות אחזקה ואספקת שרותי מזון וצריכה לשימוש חברי קיבוץ.

16.אזור מיוחד לבתי צמיחה וחממות חקלאיות

מסומן בתשריט המצב הקיים בפסים ירוקים אלכסוניים ותחום בקו ירוק כהה - בשם
זב/ 151.
מיועד לבתי צמיחה וחממות חקלאיות.
בתכנית המוצעת יכלל קטע זה באזור המיועד למבני משק.

טבלת שטחים וזכויות בניה

מספר קומות מותר	גובה * מירבי במטרים	אחוז בניה מירבי מותר				אחוז מכלל השטח	שטח כולל בדונם	האזור
		תכסית	סה"כ	שרות	עיקרי			
3	12	30%	40%	5%	35%	24.2%	280.0	רים א'
2	9	40%	60%	5%	55%	8.2%	95.0	מגורים ב'
2	12	30%	45%	10%	35%	6.2%	71.2	מבני ציבור
2	15	25%	30%	5%	25%	5.4%	63.0	אזור תרבות נופש וספורט
2	12	50%	80%	15%	65%	7.80%	90.2	תעשיה
2	10	35%	40%	5%	35%	20%	230.0	מבני משק
2	15	30%	33.5%	3.5%	30%	1.8%	20.9	שיווק תוצרת חקלאית
1	8	50%	50%	40%	10%	1.6%	18.5	מתקנים הנדסיים - ביוב
1	8	50%	50%	40%	10%	0.1%	0.6	מתקנים הנדסיים - מקורות
1	6	4%	4%	2%	2%	1.5%	15.8	בית קברות
						8.7%	100.4	שטח פרטי פתוח
						6.0%	70.0	שטחים חקלאיים
						3.3%	38.0	דרך צבורית קיימת
						1.6%	19.9	דרך צבורית מוצעת
						2.7%	32.0	דרך פרטית מוצעת
						0.9%	10.5	נחל יגור
						100%	1156.0	סה"כ

* גובה מירבי במטרים, לא כולל מתקני הנדסיים מיוחדים כמו אנטנות, ארובות וכדו'.

קווי בניה מצויינים בתשריט ובהגדרות ייעודי האזורים.

מרווחי בניה בין בתים : 5 מטר מקו גמלון.
10 מטר מקו חזית.

פרק ג' - שונות

1. יבוטלו קרקעות יעוד ומתרוכות קיימות שלא תואמות תכנית זו.
2. כל הגושים והחלקות הקיימים יעברו תהליך של "איחוד וחלוקה מחדש" באופן שיבוטלו חלקות קיימות ויווצרו חלקות חדשות כמתואר בתשריט.
3. שימוש בקרקע כל שהיא, שיעודה אינו למשק חקלאי או קרקע חקלאית, יהיה מותר למטרות חקלאיות.

4. מים:

הועדה המקומית תאשר תכנית פיתוח לאספקת מים בתאום עם משרד הבריאות.

5. ביוב

א. אישור תכנית ביוב, המראה חיבור לרשת הביוב של הקיבוץ ו/או המועצה האזורית זבולון, או כל פיתרון אחר שיאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה, יהווה תנאי להוצאת היתרי בניה.

ב. תנאי למתן תוקף יהיה אישור תכנית הביוב ע"י משרד הבריאות.

6. אשפה:

סילוק האשפה יעשה ע"י המועצה האזורית.

7. תקשורת:

תכניות תקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס המועצה האזורית כתשתית תת קרקעית.
מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה, רדיו וכו' יאושרו ע"י מינהל ההנדסה.

8. חשמל:

א. מערכת החשמל תהיה תת-קרקעית.
הוראה זו אינה חלה על קווי חשמל קיימים במתכונתם הקיימת נכון ליום הפקדת התכנית. כל שינוי באופי הקווים הקיימים הני"ל, לרבות ביצוע עבודות תחזוקה למיניהן, לא יחייבו הטמנת רשת החשמל לתת-קרקעית, ע"י חברת החשמל ועל חשבונה. חברת החשמל, תוכל להיענות לדרישה להטמנת רשת החשמל העילית, במידה ועבודות ההטמנה ימומנו ע"י קיבוץ יגור ו/או כל גורם מעוניין אחר.

ב. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או 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 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	25.0 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.

ב. 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, של חברת חשמל, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

9. הפקעות

זכויות החזקה והשימוש בשטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לדרך ציבורית, מיועדים להפקעה בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, ולרישום ע"ש הרשות המקומית.

10. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

חתימות:

קיבוץ יגור

א. חתימת היוזם:

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבנייה
זבולון

תכנית מס: 26/25 מס

נידונה בישיבתה מס: 77 בתאריך 19/2/98

העוברת לוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה עם המלצה למתן תוסף.

מהנדס הועדה יוסף דאש הועדה

ב. ועדה מקומית:

ג. ועדה מחוזית:

אין לנו התנגדות עקבית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצורך בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכלל עמיתיו אחר ב טח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמית הסכם מוגמרים בגינה, חתימתנו זו באה במקום הסכמת ד"ר חנה זכור ב"טח הנדון ו/או כל כשית מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י חוק.

למען הסר ספק נוצרה בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח, חתימת, אין בהם מניע על הנתיבות הכרה או הודאה בקיום רשמי-קונס. ואין ויתור על זכותנו להסכים בגלל הפרתן ע"י מי שרכש נדל"מי על פני זכויות כלשהן בשטח, ואין על כל זכות אחרת היומדת לנו מכוח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

ד. בעל הקרקע:

אריאל שורצמן
אדריכל המחוז
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

מאריך 2.9.02
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז חיפה

א.ב. תכנון

חברה קיבוצית לאדריכלות, יועץ והנדסה בע"מ

דרך פתח תקווה 116, ת"א

61251 מיקוד 2525 doc-99 תבע לקיבוצ' - archigabiger@yany.doc

ה. המתכנן:

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

אישור תכנית מס. 26/25

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 9.4.02 לאשר את התכנית.

מנהלת האגף לתכנון ביאר יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 26/25

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5001

מיום 12.7.01

הודעה על אישור תכנית מס. _____

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____

מיום _____