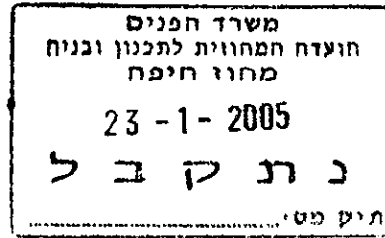
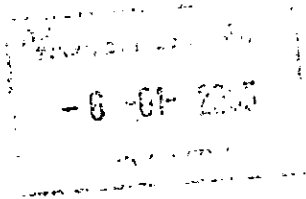


3-4518

1



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי זבולון

ג'למי - שטח לצרכי ציבור

תכנית מס' זב/ 175

שינוי לתכנית מתאר זב / 24 המופקדת

העורך : אדר' גבי גרזון
א.ב. תכנון
רח' דרך מנחם בגין 116 ת"א
ת.ד. 61256 מיקוד 61251
טל' : 03-6233777
פקס : 03-6233700

תאריך : 13.9.99
עדכון : 4.1.05

פרק א' - הוראות כלליות

1. שם התכנית: התכנית תיקרא תכנית מפורטת מס' זב' / 175 שינוי לתכנית מתאר זב/24.
2. מסמכי התכנית: תשריט בקנ"מ 1: 500 ותקנון הכולל את הוראות התכנית, 6 דפים.
3. גבולות התכנית: כפי שמסומן קו כחול בתשריט המצורף בקנ"מ 1: 500.
4. הגושים והחלקות הנכללים: גוש 17172, חלקי חלקות 22, 36.
5. שטח התכנית: 5.3 דונם.
6. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ומ.א. זבולון.
7. יוזמי ומגישי התכנית: מ.א. זבולון.
8. עורך התכנית: אדרי גבי גרזון, א.ב. תכנון בע"מ, דרך מנחם בגין, 116 ת"א טל': 03-6233777, פקס: 03-6233700.
9. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד קרקע מחקלאי לצרכי ומבני ציבור. ב. לאפשר רישוי כחוק למבנים הקיימים.
10. תאריך עריכת התכנית: 13.9.99.
11. תאריך עדכון אחרון: 4.1.05.

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			
1	8 מ' למוסק 5 מ' למשרדים	10%	10%	2%	8%	75.47%	4	צרכי/מבני ציבור

קווי בניה למבנים קיימים

מבנים קיימים ישארו במצבם הנוכחי. קווי הבניה למבנים הקיימים יהיו 5 מטר לכל כיוון למעט קו בנין אפס בין המוסך הקיים לדרך הקיימת לכיוון הבאר.

פרק ב' - חלוקה לאיזורים

1. שטחים חקלאיים:

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

2. שטח לצרכי ציבור:

מסומן בתשריט בחום מותחם בחום כהה מיועד למבנים ומתקנים קיימים כגון:

א. מחסנים.

ב. משרדים.

ג. מוסך לרכב המועצה.

ד. מבנים ומתקנים הנדסיים.

ה. כל השימושים המוגדרים בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה ללא בינוי מעבר לקיים.

3. דרך קיימת/מאושרת

מסומנת בתשריט בגוון חום.

שטח המיועד לדרכי גישה לכלי רכב ולחניה.

פרק ג' - שונות

1. ביוב:
לא ינתנו היתרי בניה ללא הצגת תכנית לסילוק שפכים לשביעות רצונו של מהנדס המועצה האזורית.
2. מים:
המועצה האזורית תאשר תכנית פיתוח לאספקת מים בתאום עם משרד הבריאות.
3. אשפה:
סילוק האשפה יעשה ע"י המועצה האזורית.
4. 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 מהנדס הועדה המקומית.
5. חשמל:
א. מערכת החשמל תהיה תת-קרקעית.
ב. הנחיות ומגבלות בניה לפי הנחיות חברת החשמל:
לא תותר הקמת בנין מתחת לקוי חשמל עיליים או מתוכננים ומאושרים.
בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה והנמדדים מקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של קו חשמל קיים או מציר קו מ תוכנן לחלק הקרוב ביותר של המבנה.

<u>מתח קו</u>	<u>מתיל קיצוני של קו קיים</u>	<u>מציר קו מתוכנן</u>
מתח נמוך	2.0 מ'	2.25 מ'
מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'	6.50 מ'
מתח עליון 100-150 ק"ו	8.0-9.0 מ' *	13.00 מ'

 * המרחק המדויק יקבע בהתייעצות עם חב' החשמל.
לא יינתן היתר בניה בקרבת ומעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים במרחקים הקטנים מ- 2.5 מ' מציר כבל במתח עליון עד 150 ק"ו, ובמרחקים קטעים מ- 2 מ' מציר הכבל במתח עד 33 ק"ו. לא יאושרו מתקנים תת-קרקעיים ו/או עיליים בקרבת או מעל לכבלי חשמל במתח עד 33 ק"ו במרחקים הקטנים מהנקובים בתקנות החשמל (התקנת כבילים) התשכ"ז - 1966, וכפוף לכל התנאים המפורטים בתקנות אלה.
6. החכרה לצרכי ציבור
מקרקעי ישראל כהגדרתם, בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעי' 188 ב' לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נוהלי מנהל מהקרקעי ישראל.
7. איחוד וחלוקה מחדש של חלקות.
לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י הועדה המקומית תכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין.
8. היטל השבחה
היטל השבחה ישולם כחוק.

חתימות:



א. חתימת היוזם:

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

תכנית מס 175/25 מ.ת.ג.ל.
נדונה בישיבתה מס' _____ כתאריך _____
העוברת לוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה עם המלצה
למתן תוקף. מ.ת.ג.ל.
מהנדס הועדה יושב ראש הועדה

ב. ועדה מקומית:

ג. ועדה מחוזית:

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס 175/25
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 13.7.67 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון [Signature]
יו"ר הועדה המחוזית [Signature]

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 175/25
מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 497c
מיום 12.3.67

הודעה על אישור תכנית מס. _____
מורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____

ד. בעל הקרקע:

ה. המתכנן: