



א.ב.ת.פ.ת.

אב-44  
5.11.93

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי

י ז ר ע א ל י ם

תכנית מפורטת מס' ג'/7425 לקיבוץ רמת דוד  
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג'/427.

1. המחזור: הצפון.

2. הנפה: יזרעאל.

3. המקום: קיבוץ רמת דוד.

4. מועצה אזורית: עמק יזרעאל.

5. שם וחלות: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג'/7425 לקיבוץ רמת דוד  
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג'/427 ותחול על השטח המותחם  
בקו כחול בתשריט בק.מ. 1:2500 המצורף לתכנית זו ומהווה חלק  
בלחי נפרד ממנה.

6. שטח התכנית: 364 דונם בתחום הקו הכחול בתשריט.

7. גושים בשלמות: 17287.

8. חלקות: 17,16,14,9,8,7,2.

9. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

10. המתכנן: אדריכל אהרון בן אפרים א.ב.תכנון בע"מ, שלוחת עמק הירדן.

11. היזום והמבצע: קיבוץ רמת דוד.



- 12 מטרת התכנית:
- א. תיחום שטח הפיתוח של קיבוץ רמת דוד.
  - ב. קביעת יעדים ואזורים.
  - ג. קביעת הוראות פיתוח.
  - ד. מתן היתרי בניה.

13 יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לתכנית המחאר האזורית.

- 14 ציוני התשריט:
- 1. גבול התכנית קו כחול.
  - 2. גבול תכנית מאושרת קו כחול מקוטע.
  - 3. אזור מגורים ומבני ציבור בצבע צהוב.
  - 4. אזור מבני משק ומלאכה בצבע חום מותחם ירוק.
  - 5. אזור תעשייה בצבע סגול.
  - 6. אזור ספורט בצבע ירוק מותחם חום.
  - 7. פרטי פתוח בצבע ירוק מותחם ירוק כהה.
  - 8. ציבורי פתוח בצבע ירוק.
  - 9. בית עלמין צהוב וירוק אלכסוניים.
  - 10. דרכים מוצעות בצבע אדום.
  - 11. דרכים קיימות בצבע חום.
  - 12. דרכים לביטול קווים אדומים אלכסוניים.
  - 13. גבול גוש רשום קו משונן בצבע שחור.
  - 14. גבול חלקה קו רצוף.



התפתחות קנייני ציוד האדמה פלמתי ייטוי והחזקה פנימי

15. טבלת שטחים ואזורים, יעודי קרקע וזכויות בניה:

יעוד השטח	השטח בדונם	% משטח התכנית	מסי קומות מותר	מרחקים בין מבנים/חזיתות	מרחק בין מבנים/גמלונים	% בניה מכסימלי
א אזור מגורים ומבני ציבור	129.0	35.4	3	10	5	15
ב אזור מבני משק ומלאכה	117.0	32.1	*4	5	5	40
ג אזור תעשייה	25.0	6.9	*4	5	5	50
ד אזור ספורט	15.0	4.1	3	10	5	15
ה פרטי פתוח	52.0	14.3				
ו ציבורי פתוח	14.0	3.9				
ז דרכים וחניות	12.0	3.3				
סה"כ	364.0	100.0				

\*גובה בנין יעלה על הרשום לעיל רק במתקנים מיוחדים הדרושים לקיום תהליך משק או תעשייה.



רשימת התכליות:

16. אזור מגורים ומבני ציבור:

השטח הצבוע צהוב בתשריט. אזור זה יכלול: מגורים + מחסן, חדרי ארוח ואכסון, בתי ילדים, פעוטונים, גני ילדים, מועדונים, מבני ציבור של הקיבוץ, חדר אוכל, מטבח, מועדון, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, מקלטים, מחסן בגדים, מכבסה, חדרי שרות טכניים, שטחים פתוחים ומגוננים, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן ומשחק וכן כל הדרוש לקיום פעילות מגורים תקינה הקשורה לנייל.

17. אזור מבני משק ומלאכה:

השטח הצבוע חום מותחם בירוק בתשריט הינו שטח למבני משק ומלאכה הכולל: רפתות, מכון חליבה, מתבן, לולים, בורות תחמיץ, חממות ובתי גידול, מערכי אריזה, חדרי קירור, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בניני מלאכה ואחסנה, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד, שרותים טכניים, מבנים ומתקנים לדיור וגידול בעלי חיים, מבנים ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור וכן כל הדרוש לפעילות משקית הקשורה בנייל.

18. אזור תעשייה:

השטח הצבוע בתשריט בסגול הינו שטח לתעשייה ויכלול: מפעלי תעשייה ומלאכה, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד, מתקני תשתית הדרושים לקיום התקין והרצוף של פעילות תעשייתית לרבות משרדים, מחסנים, דוכים רחבות וחניות, מקלט, לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ-30 מטר למבנה מגורים.

19. אזור ספורט:

השטח הצבוע ירוק ומותחם בחום בתשריט הינו שטח ספורט ויכלול: מגרשי טניס, אולם ספורט, בריכת שחיה, בריכת ילדים, מגרש כדור-סל, מתקני משחק וכל השרותים והפעילויות הדרושות לקיום פעילות ספורט.

20. פרטי פתוח:

השטח הצבוע ירוק ומותחם בירוק כהה בתשריט הינו שטח פרטי פתוח. כל בניה באזור זה אסורה למעט מתקני חוף ומשחק, גינון, אספקת מים, חשמל, ניקוז, ביוב ומקלטים.

21. ציבורי פתוח:

השטח הצבוע ירוק בתשריט הינו שטח צבורי פתוח. כל בניה באזור זה אסורה למעט מתקני חוף ומשחק, גינון, אספקת מים, חשמל, ניקוז, ביוב ומקלטים.

22. שטחים לדרכים וחניות:

השטח הצבוע אדום וחום בתשריט הינו שטח לדרכים וחניות. כולל חניות מרכזיות, רחבות לתחנות אוטובוס ושרות.



הוראות כלליות:

23. ניקוז:

המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז.

24. כיוב:

כל בנין בשטח התכנית המקבל הספקת מים יהיה מחובר למערכת הכיוב או בור ספיגה בהתאם לתכניות לשביעות רצון משרד הבריאות.

25. מים: לפי דרישות משרד הבריאות.

26. אשפה:

יקבעו תחנות ריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ- 100 מטר אחת מהשניה. באזורי משק ותעשייה תקבע תכנית ריכוז אשפה על פי הצורך לפי לשביעות רצון הוועדה. האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית עמק יזרעאל.

27. חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.

מרחק מתח נמוך	2- מטרים
מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
מקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8 מטרים
מקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מטרים

ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלו.

28. מקלטים:

מיקום ובניית המקלטים ועבודות בטחונות יבוצעו לפי הוראת הרשות המוסמכת ובאשור הוועדה המקומית.

29. חניה:

החניה תהיה עפ"י תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

30. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יופקעו כחוק וירשמו על פי סעיף 26 אי לחוק.

31. בית עלמין:

השטח המסומן בתשריט בתכנית הסביבה בצבע צהוב מרושת אלכטונית בירוק כהה. בית העלמין הינו משותף לקיבוצים יפעת, גבת ורמת דוד. כולל מבני עזר, מחסן ושרותים. לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ- 100 מ' לבית העלמין.

תל-אביב, רחוב סוטיין 27, ת.ד. 16040, 70, 5452435:03-5452041, 03-5452430. פקס.  
איבים, ד.ג. חוף אשקלון, מיקוד 79100, טל. 5-891232-051, פקס. 051-891228  
צמח, ד.ג. עמק הירדן, מיקוד 15132, טל. 06-751960, פקס. 06-751166



- 6 -

32. חתימות ואישורים:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מבצע התכנית:

חתימת יוזם התכנית:

חתימת המתכנן:

אהרון  
א. ב. תכנון נושין עמק הירדן  
מרכז אזורי צמח מיקוד 15132  
טל. 751808, 06-751960 פקס. 751166

תאריך: 5.11.93

ועדה סטטיסטית לבניה ולהכנסו ער-ים

**יזרעאלים**

הועדה דנה בבקשה פסי 7425

בישיבתה סיום 2.6.91

והחליטה להעביר לועדה הסחויים

עם התוצאה סה"ט 133

יושב ראש הועדה [Signature] סגן [Signature]

מועדד חפשים נהוג 1965

הוק התכנון והבניה הטכני-1965

הועדה הסניף מס. 7425

הועדה הסניף לוחמיו לבניה החליטה

ביום 1.9.93 לאשר את התכנית.

סגן"ל לתכנון [Signature] יו"ר הועדה הסניף: [Signature]

הודעה על אישור תכנית מס. 7425

פורסמה בלוחו המוסמכים מס. 4196

27.2.94 כמס' 4166