

אין לנו התנגדות...
לשינוי התכנון...
התוכנית...
הכנסת...
הורה ועפ"י...

אגודה
מנהל המחוז
למפעל

מחוז הצפון
נפת יזרעאל

מינהל הקרקעי ישראל
מחוז הצפון
מאריך 4.85



הועדה המקומית לתכנון ובנייה
מרחב תכנון מקומי קדשוק

שינוי לתכנית מפורטת לשוב קבוצי

קיבוץ רמת דוד

תוכנית מס' 427 ג'

חוק לתכנון ובניה 1965
ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים
יזרעאל ר"מ
ועדה דוד ויזרעאל מס' 427
תיאור תוכנית מס' 8287
ע"י רשות העתיר לועדה המקומית
ע"י המלצה של

יזרעאל ר"מ
יזרעאל ר"מ

ת ק נ ו ר

קיבוץ רמת דוד
מחלקה לתכנון - תק"מ ליזרעאל

רח' סוטיף 27 תל אביב טל' 245271 - 03

דו"ח לועדה המקומית...
תאריך 9.2.85
מחלקה לתכנון



פרק א' - הוראות כלליות

1. שם וחלות : התכנית חיקרא שינוי לתכנית מפורטת לישוב קיבוצי, מס' 427 ג' קיבוץ רמת דוד.
2. הגושים : בשלמות: 17422
חלקי גושים: 17183
3. שטח התכנית : 372.0 דונם.
4. גבולות התכנית : כפי שמסומן בקו כחול בתשריט המצורף בקני"ת 1:2500.
5. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
6. מסמכי התכנית : תשריט 1:2500 תרשים סביבה ותקנון.
7. יוזמי ומגישי התכנית : קיבוץ רמת דוד.
8. מתכנן התכנית : המחלקה לתכנון - התנועה הקיבוצית המאוחדת רח' סוטי'ן 27, תל-אביב, טל' 03-245271
9. מטרות התכנית : א. קביעת גבולות תכנית מפורטת, ויעוד קרקעות במסגרתה.
ב. קביעת אזורי, יעדים, תכליות ושימושים - הכל לשם התאמה למצב הקיים והפיתוח לעתיד של כל המקרקעין בתחום התכנית, ובהתאם לתכנית ג/3370.

פרק כ' - הגדרות ופרושים

1. כללי:

פרוש מונחים והגדרות בתכנית זו יהיה לחוק התכנון והבניה תשכ"ב - 1965, תקנותיו וחוקי העזר על תיקוניהם, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

2. הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה קישרק.

3. מהנדס:

מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה קישרק וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

4. אישור שמושי בקרקע:

שטח קרקע המסומן בתשריט כסימון מיוחד, הכל כמפורט בפרק ג', לשם ציון אופן השמוש המותר בקרקע, ואשר לגביו נקבעו בתכנית זו הוראות, דרישות, כללים, תנאים, מגבלות או הנחיות.

5. בניני משק חקלאיים:

כל בנין, מבנה או מתקן המשמש למטרות חקלאיות, לייצור חקלאי ו/או לטיפול או החזקת בעלי חיים, כגון: לול, רפת, חממה, מחבו, מחסן לתוצרת חקלאית, בור תחמיץ, וכל היוצא כאלה.

6. קו בנין:

קו לאורך החזית או כגכול עם אזור אתר, אשר מעבר לו לא יכלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורש אחרת בתכנית זו או בתכנית בנוי מאושרת.

7. תכנית בנוי:

תשריט התואם תכנית מפורטת זו, הכולל העמדת בנינים, מכנים ומחקנים, כין קיימים ובין מוצעים, מידותיהם, הגישות אל הבנינים, סימון דרכים פנימיות באזורים השונים ובין האזורים ושטחי חניה לרכב. יסומנו בו שטחי גיכון ונטיעות, מתקנים הנדסיים (מערכות ניקוז, תעול, ביוב, מים וחשמל), מפלסים, גדרות והנחיות לפהיחו של כל אזור ואזור.

פרק ג' - חלוקה לאזורים

צבע בתשריט	שטח % מהתכנית	שטח בד'
צהוב	61.9	230
חום	23.6	88
סגול	12.6	47
אדום	1.9	7
	100.0	372

אזור א' - מגורים ושרותים קהילתיים

מגורים, מבנים כלליים, מבני ילדים, ספורט, מתקני ספורט, מבנים ומתקני נופש, משרדים, שרותים, מבני בריאות, חרבות, דח, מועדונים, ספריות, יעור, גנים, חורשות, מדשאות, דרכים ושבילים, ככרות, רחבות, בניני ציבור, מתקני מים ותשתית, שטח פרטי פתוח, מחסנים, מגרשי חניה.

מרחקים מינימליים בין מבנים: 4.00 מ'.
גובה מקס' של מבני מגורים: 4 קומות.
מוחרת בניה עד 25% מהשטח.

אזור ב' - מבני משק חקלאיים

משק חקלאי כולל דייג ויעור, למעט בתי מגורים, כולל מבני ומתקני משק המשרתים את הישוב, דרכים ושבילים. מבנים שיעודם חורג ייהרסו תוך 10 שנים.

אזור ג' - תעשייה

מפעלים - לרבות מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית, הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחנייה. לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ-30 מ' למבנה מגורים.

אזור ד' - דרכים וחניה ראשית

דרכים לפי התשריט. כל הדרכים שלא הוגדרו כדרכים בתכנית זו יבוטלו.
קו בנין - 30 מ' מציר כביש הגישה.

ס ה " כ

פרק ד' - שונות

1. מערכות הניקוז, ביוב, מתקני המים ובארות, אשפה, חשמל, בטחון - עפ"י תכנית המחאר וכמפורט בתכניות בינוי, שיוגשו לגבי כל אזור ואזור.
2. יבוטלו קרקעות יעוד (מתרוכות) הקיימות - שלא תואמות תכנית זאת.
3. שימוש בקרקע כלשהיא, שיעודה אינו למשק חקלאי או קרקע חקלאית, יהיה מותר למטרות חקלאיות, בכפיפות להוראות תכנית המחאר לגבי מניעת מטרדים סביבתיים.

טבלת ההגבלות לאיזורים

א י ז ו ר	שטח בנייה מקסימלי	מספר יחידות דיור ומספר קומות	מיקום הבניינים, קו בנין ומרווחים בין הבניינים
מ ג ו ר י מ	בהתאם לחישוב נטו של שטח איזור המגורים תהיה הצפיפות <u>5.0</u> יחידות לרונם. אחוזי בנייה 25%.	כמסומן בתכרים בכל מבנה ומבנה 4 קומות מקסימום.	מקומם של הבניינים, קו בנין והמרווחים בין הבניינים יהיו כפי שסומן בתכרים או לפי תכנית בנוי מיוחדת. מרחקים אחוריים וצדדיים מינימום 4 מ'.
ת ע ש י ה	לפי תכנית מפורסת מאושרת ע"י הוועדה		
שטח מבני משק וכדומים חקלאיים	גודלם וייעודם היה כמסומן בתכרים. מספר הקומות במידה ויעלה על קומה אחת, בהסכמת הוועדה.		
שטח למבני מלאכה והחסנה			

התנועה הקיבוצית המאוחדת
האחלקה לתכנון

המתכנן

קיבוץ עמת דוד
המגיש

המבצע

משרד המניין מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 427

הודעה המחויבת לתכנון ולבניה התלויה

ביום 29.5.90 לאשר את התכנית.

סגן מ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית:

427

הודעה על אישור תכנית מס. 3909

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3335

ביום 8.8.91