

2-2044

20.2.93

תל-אביב, דרכי המדע 10107, ת.ד. 16040, טל. 03-5452041/5452435, פקס 03-5452430
איבים, ד.ב. חוף אשקלון, מיקוד 79100, טל. 051-891232-5, פקס 051-891228
צמח, ד.ב. עמק הירדן, מיקוד 15132, טל. 06-751960, פקס 06-751166



מסד



מחזור קיבוצי לאדריכלות יעוץ והנדסה בישראל

291
21.4.93

אב-63
10.2.93

מחזור הצפון

הועדה המקומית לתכנון ובניה
למרחב תכנון: יזרעאלים

תכנית מפורטת מס' ג/5519

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/4084.

קיבוץ אלונים

המחכונ: "א.ב.תכנון",
חברה קיבוצית לאדריכלות, יעוץ והנדסה
משרד עמק הירדן, טלפון 06-751960/1



פ ר ק א' - ה ת כ נ י ת

1. שם וחלות: תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/5519 לקיבוץ אלונים, המהווה שינוי לתכנית מס' ג/4084.
2. גושים חלקי גושים: 12311, 12312.
3. התשריט: התשריט בקנ"מ 1:2500 המצורף לתכנית זו יהווה חלק בלתי נפרד ממנה
4. שטח התכנית: 618 דונם.
5. גבולות התכנית: כפי שמסומן בקו כחול בתשריט המצורף בקנ"מ 1:2500.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
7. המתכנן: אדריכל אהרון בן אפרים א.ב. תכנון בע"מ, שלוחת עמק הירדן.
8. היוזם והמבצע: קיבוץ אלונים.
9. מטרת התכנית:
 - א. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
 - ב. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות את מגורי האדם, מבני ציבור, שרותים ומבני משק ותעשייה באזורים בהם מותרת הבניה.
 - ג. התווית רשת כבישים, דרכים למניהם וסווגם.
 - ד. קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פתוח אשר יחייבו את מבצעי התכנית.
 - ה. ביטול ואיחוד תלקות וגושים קיימים.
10. יחס לתכניות אחרות: ביטול תכנית מפורטת מס' 366 בקנ"מ 1:1000 אשר לא אושרה. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/4084.

18.1.93

11. תאריך:



א.ב. חנוון | חברה קיבוצית לאדריכלות, ייעוץ והנדסה בע"מ

פרק ב' - הגדרות ופירושים.

1. כ ל ל י: פירוש מונחים והגדרות בתכנית זו יהיה בהתאם לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965, אלא אם הוגדרו במפורש, אחרת, בתכנית זו.
2. ה ו ע ד ה: הועדה המקומית לתכנון ובניה יזרעאל י.ס.
3. מ ה נ ד ס: מהנדס הועזה המקומית לתכנון ובניה יזרעאלים וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו - כולן או מקצתן.
4. א י ז ו ר: שטח הקרקע המסומן בתשריט בסימון מיוחד, הכל כמפורט בפרק ג' (חלוקת אזורים), לשם ציון אופן השימוש המותר בקרקע, ואשר לגביו נקבעו, בתכנית זו, הוראות, דרישות, כללים, תנאים, מגבלות או הנחיות.
5. ב נ י י נ י מ ש ק ח ק ל א י י ס: כל בנין, או מתקן, המשמש למטרות חקלאיות, לייצור חקלאי ו/או לטיפול או אחזקת בעלי-חיים כגון: לול, רפת, דיר, חממה, מתבן, מחסן לתוצרת חקלאית, עיבוד זבל, בור תחמיץ, משתלה וכל היוצא באלה.
- הועדה המקומית תפעל לגבי מרחקי-הצבה בין מבני המשק החקלאיים על פי המלצת הועדה הטכנולוגית של משרד החקלאות.
כל זאת כפוף לשינויים מפעם לפעם שיפורסמו על ידי משרד החקלאות.
6. ק ו ב נ י נ: קו לאורך החזית או בגבול עם אזור אחר, אשר מעבר לו לא יבלוט הבנין, או חלק ממנו, אלא אם צויין במפורש אחרת, בתכנית זו או בתכנית בינוי מאושרת.
7. ת כ נ י ת ב י נ ו י: תשריט חלק מהשטחים המיועדים לבניה, התואם תכנית זו, (המפורטת) וכולל:
העמדת בניינים, מבנים ומתקנים, בין קיימים ובין מוצעים, מידותיהם, הגישות אל הבנינים, סימון דרכים פנימיות באזורים השונים ובין האזורים ושטחי החניה לרכב.
יסומנו בו שטחי גינות ונטיעות, מתקנים הנדסיים (מערכות ניקוז, תיעול, ביוב, מים וחשמל), מפלסים, הגדרות והנחיות לפיתוחו של כל האזור.
כל בניה - בין חדשה ובין הקשורה בהריסה - תהיה בהתאם לתכנית בינוי.
8. ד ר כ י מ ל ה ו ל כ י ר ג ל: דרכים להולכי רגל תהיינה ברוחב 1.5 מ' לפחות.
מרחק השביל מהבנין לא יקטן מ-3 מ'.



א.ב. תכנון חברה קיבוצית לאדריכלות ייעוץ והנדסה בע"מ

פרק ג' - חלוקה לאזורים

ה אזורים	השטח בדונם	% מכל השטח	צבע בתשריט
<p><u>א' מגורים, חינוך וציבור.</u></p> <p>מגורים - היום ובעתיד. מגורי ילדים וחינוכים. מגורי ילדי ביה"ס וחינוכים. ספורט, מתקני ספורט, מבנים ומתקני נופש ומשחק. מבני בריאות, תרבות ודת. שרותים לאוכלוסייה המקומית. מבנה מנהלה. גנים, חורשים, מדשאות, דרכים לרכב ולהולכי רגל, רכבות, ככרות. מגרשי חנייה. מחסנים. מקלטים. מתקני מים, חשמל וחשתית. מרחק מזערי בין המבנים: 8 מ' בין בניינים בני 3 קומות ו-6 מ' בין בניינים בני 2 קומות. גובה מירבי למבנה מגורים: 2 קומות. בהתאם לתכנית בינוי כאמור בפרק ד'. אחוז בניה מותר - 15%.</p>	190.0	30.75	צהוב
<p><u>ב' מבני משק חקלאיים ומלאכה:</u></p> <p>משק חקלאי כולל דיג. למעט בתי מגורים. כולל מבני משק ומתקני משק המשרתים את הישוב. דרכים ושבילים. מרחק מזערי בין המבנים 5.00 מ'. בהתאם לתכנית הבינוי.</p>	45.0	7.28	חום
סה"כ להעברה	235.0	38.03	



א.ב. תכנון חברה קבוצתית לאדריכלות ייעוץ והנדסה בע"מ

האזורים	השטח בדונם	% מכל השטח	צבע בתשריט
<p>ג' תעשייה:</p> <p>מפעלים - לרבות מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני השתתח הדרושים לקיום תקין ורצוף של הפעילות התעשייתית. לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות, חניות, מתקני עזר. לא ימוקם מבנה קרוב מ-30 מ' למבנה מגורים. כיסוי הקרקע לא יעלה על 50% משטח האזור וסה"כ לא יותר מ-80% שטח בנייה בכל המקומות. גובה בניני התעשייה לא יעלה על 12 מ' פרט למתקנים מיוחדים הדרושים לקיום תהליכים תעשייתיים. הכל לפי התקנות בנידון בהתאם לתכנית הבינוי.</p>	27.0	4.37	סגול
<p>ד' חקלאות/חוות לולים ובקר.</p> <p>אזור שמיועד למטרות חקלאיות. כל בניה באזור זה אסורה. פרט למבנים שדרושים במישרין ליצור חקלאי וכן מבני עזר ומבנים הנדסיים לסוגיהם באישור הועדה.</p>	309.0	50.00	פסים ירוקים באלכסון/ פסים ירוקים באלכסון על רקע חום
<p>ה' דרכים וחניות:</p> <p>דרכים ציבוריות לפי התשריט. דרכים מקומיות ודרכים להולכי רגל יקבעו בחכניות בינוי. חניה מרכזית לפי התשריט. כל הדרכים שלא הוגדרו כדרכים בחכנית זו יבוטלו.</p>	18.0	2.91	אדום
<p>ו' ספורט:</p> <p>שטחי גינון וחורשות, מבנים ומתקני משחק וספורטו מקלטים, שטחים שמורים לניקוז ולמתקנים הנדסיים לסוגיהם-מים, ביוב, חשמל ותקשורת באישור הועדה.</p>	29.0	4.69	ירוק כהה
סה"כ:	383.0	61.97	
סה"כ מעמוד קודם:	235.0	38.03	
סה"כ כללי:	618.0	100.0	



פרק ד' הוראות כלליות:

1. ניקוז:
המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שפועי הקרקע המתאימים. תעלות וצינורות ניקוז על דעת הועדה המקומית.
2. ביוב:
כל בנין בשטח התכנית המקבל הספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב או בור ספיגה בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה המקומית.
הרשת תחובר למערכת המרכזית.
3. מים:
הועדה המקומית תאשר תכניות פתוח לאספקת מים מתואמות על תכנית.
4. סילוק אשפה:
באזור מגורים, בניני ציבור ובניני ילדים יקבעו תחנות לריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ- 100 מטר אחת מהשניה. באזורי משק ותעשייה תקבע תחנת ריכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף.
האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית עמק יזרעאל.
5. 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 המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
מרשת מתח נמוך
מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 2 מטרים
מקו מתח עליון עד 110 ק"ו 5 מטרים
מקו מתח עליון עד 150 ק"ו 8 מטרים
מקו מתח עליון עד 150 ק"ו 10 מטרים
ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלו.
6. מקלטים:
מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסכמת ובאישור הועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.
7. פקוח על הבניה:
ועדה מקומית רשאית לקבוע הסדרים לפקוח על בצוע התכנית. כל סטיה תעבור לאישור הועדה המחוזית לאחר שתובא לידיעת יוזם תכנית זו.
8. היתר בניה:
היתר בניה ינתן בכפיפות לתכנית בינוי. תכנית בינוי יכולה להתייחס לחלק משטח התכנית.

תל-אביב, רחוב סוסיין 27, ת.ד. 15040, טל. 03-5452041/5452435, פקס. 03-5452430
איבים, ד.נ. חוף אשקלון, מיקוד 79100, טל. 051-891232-5, פקס. 051-891228
צמח, ד.נ. עמק הירדן, מיקוד 15132, טל. 06-751960, פקס. 06-751166



חברה קיבוצית לאדריכלות ייעוץ והנדסה בע"מ

א.ב. תכנון

9. תכנית בינוי:

תכנית בינוי תאושר על ידי הועדה המקומית.

10. גושים:

כל הגושים והחלקות הקיימים, יבוטלו ויקבע גוש מיוחד חדש וחלקה מיוחדת עבור השטח הכלול בקו הכחול של התשריט.

א.ב. תכנון משרד עמק הירדן

מרכז אזורי צמח מיקוד 15132

טל. 751808, 06-751960 פקס. 751166

אהרן
חתימת המתכנן:

קיבוץ אלונים

1022
חתימת היוזם:

קיבוץ אלונים

חתימת המבצע:

משרד הפנים מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
5519 אישור הבניה מס.
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 9.12.85 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית: א. גל
 סמנכ"ל לתכנון: א. גל

הודעה על אישור תכנית מס. 5519
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
 מיום _____

יועצלים
 הועדה דנה בבקשה מס' _____
 כישיבתה מיום 20.10.85
 והחליטה להעביר לועדה המחוזית
 טט המלצה א. גל
 יושב ראש הועדה: א. גל
 מהנדס: _____