

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

מחוז הצפון

מרחב תכנון - הועדה המקומית יזרעאלים

תחום שיפוט: מ. א. מגידו

נפה: יזרעאל

9582 / מס' 10
הועדה המקומית לתכנון לבניה החלטה

מיום 5.11.97 לגשר את התכנית.

תכנית מספר 9582 הנקראת - תכנית מתאר לאיזור

אתר סקי יבש - שינוי יעוד מחקלאי לתיירות ושינוי גודל התכנית

ג/4889.

תכנית מספר 9582 הנקראת - תכנית מתאר לאיזור אתר סקי יבש - שינוי יעוד מחקלאי לתיירות ושינוי גודל התכנית ג/4889.

הועדה על אישור תכנית מס' 9582 / מס' 4628
מיום 11.3.98
2920 / מס' 9582

1. המקום: קבוץ רמת השופט.

גוש 12341, חלק מחלקות 10,

2. גבול התכנית: כמותחם בקו כחול בתכנית.

3. יוזם התכנית: "סלאום - רמת השופט", קבוץ רמת השופט 18970,

04-9898211, פקס 04-9898134

4. עורכת התכנית: אדר' הדס בשן, יקנעם מושבה 20600, 04-9893216,

פקס 04-9894778.

5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון, ת.ד. 380 קרית הממשלה,

נצרת עילית. 06-528211 פקס 06-560521.

6. מסמכי התכנית: תשריט, הוראות התכנית הכוללות 4 עמודים נספח נוף.

7. מטרות התכנית: א. שינוי יעוד מקרקע חקלאית לתיירות, שפ"פ,

דרכים וחניות.

ב. קביעת הוראות בניה בתחום תכנית זו.

ג. הגדרת המבנים והמתקנים המותרים לבניה

בתחום התכנית לצדכי הפעלת אתר סקי יבש.

ד. קביעת דרכי גישה וחניות.

8. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו תואמת תכנית המתאר למחוז הצפון

ת.מ.מ. 2.

9. הסימנים בתכנית:

9.1 קו כחול רצוף... גבול התכנית

9.2 קו רצוף + משולשים... גבול גוש

9.3 קו רצוף דק צבוע ירוק... גבול חלקה מאושרת

9.4 קו רצוף דק שחור... גבול חלקה מוצעת

9.5 מספר בתוך עיגול בצבע ירוק... מספר חלקה מאושרת

9.6 מספר בתוך עיגול בצבע שחור... מספר חלקה מוצעת

9.3 שטח צבוע צהוב תחום חום... איזור תיירות

9.4 שטח צבוע ירוק... תחום פרטי

פתוח

9.5 שטח צבוע פסים אלכסוניים ירוקים... איזור חקלאי

9.6 שטח צבוע אדום... דרך וחניה פרטית מוצעת

9.7 מספר ברבע עליון של עיגול... מספר הדרך

- 9.8 מספרים ברבעים ימני או שמאלי של עגול... מרווחים קדמיים מינימליים
- 9.9 מספר ברבע תחתון של עיגול... רוחב דרך
- 9.10 קו כחול מקוטע... גבול תכנית קיימת

10. שמושים מותרים:

- 10.1 איזור תיירות - מיועד לבניית מבנים הנדרשים להפעלת אתר סקי יבש הכוללים: מחסן השאלה וזחנות מכירת ציוד ואביזרים, קופה, שירותים סניטריים ומסעדה, ושירותי תיירות מרכז מידע, נקודת יציאה לטיולים בסביבה, מתקני שעשועים, מכירה, מזנון ופעילות לכל המשפחה.
- 10.2 אזור פרטי פתוח - מיועד להנחת משטח הסקי היבש ומותרים בו הנחת משטחי סקי, מתקנים טכניים ואחרים הקשורים לאתר (כדוגמת מעלית כבל לגולשים, תאורה, מעברים מקורים וכיו"ב) ודרושים להפעלתו.
- 10.3 איזור חניה ודרך פרטית - מיועד להסדרת החניה באתר ולאפשר גישת שירות ורגל למתקני האתר. באיזור זה יותרו מדרכות פינות ישיבה, מעברי הולכי רגל, נטיעות ומתקנים הנדסיים.

לא תשמש קרקע או בנין לשום תכלית אחרת מהמותרת על פי תכנית זו.

11. טבלת שטחים:

מזב קיים		מזב מוצע		השימוש
שטח בדונם	% מהשטח הכללי	שטח בדונם	% מהשטח הכללי	
100	35.850	-	-	איזור חקלאי
		5.5	2.00	איזור בניה
		43.0	15.325	אזור פרטי פתוח
		55.5	28.525	דרך וחניה פרטית
100	35.850	100	35.850	סה"כ

12. טבלת זכויות והגבלות בניה (בדף המצורף):

13. שלבי בצוע: תחילת העבודות לביצוע הפרויקט עד שנה מעת אשור התכנית. סיום העבודות תוך שלוש שנים מתחילתן.

14. איסור בניה מתחת לקווי בניה או בקירבתם:

- 14.1 לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים וינתן היתר בניה רק במרחקים מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והצד הקרוב ביותר של המבנה:
ברשת מתח נמוך - 2 מטרים.
ברשת מתח גבוה - 5 מטרים.
ברשת מתח עליון - 9.5 מטרים.
- 14.2 אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעי.

15. אספקת מים: תהייה מרשת המים של קיבוץ רמת השופט.

סדרה/כ"ח	מס' יחיד למגורש	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי										קווי בניה			גודל מגורש מיימלי	שם האזור ושימושים עיקריים
		מס' קומות	מס' קומות	סה"כ למגורש	סה"כ לקומה	לכסוי	שטח שרות	שמושים עיקריים	מעל מפלס בנייה	קדמי	אחורי	צדדי	אזור תירות					
סה"כ יחיד	למגורש	8	2*	35%	מכסימום 25%	25%	15%	20%	35%**	5	0 או 3	0	2000 מ"ר	אזור תירות				
														אזור פרטי				
														פתוח				
														דרכים וחניות				

לא תותר כל בניה למעט מתקנים להפעלת מתקן הסקי היבשי, מתקני מים, ניקוז, חשמל, מתקני שעשועים וכיו"ב.
לא תותר כל בניה למעט בניה הקשורה לדרך ולניקוז ונסיעות ע"פ הנספח הנופני.

גובה המבנה מעל פני הקרקע ימדד בהתאם לנספח הנופני. במקודה הגבוהה ביותר מפני קרקע טבעית.
ניתן להעביר אל מתחת למפלס הכניסה עד 10% מהשטח ובלבד ששטח הבנין כולו לא יעלה על 35% משטח המגורש ובאישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.

16. תכנון ואשפה: יותקנו מתקני איסוף אשפה ופתרונות תכנוניים ככל שידרשו ע"י משרד הבריאות והרשות המקומית.
17. ביוב: המבנים יחוברו לרשת הביוב המרכזית של קיבוץ רמת השופט ע"פ הנחיות ודרישות משרד הבריאות והרשות האיזורית. לא ינתן היתר בניה ללא מתן פתרון ביוב מאושר ע"י משרד הבריאות.
18. חשמל: אספקת החשמל תהייה מרשת החשמל של קבוץ רמת השופט.
19. חניה: לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה ע"פ תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג.
20. נקוז: בתכניות בקשה להיתר בניה יש להראות פתרון נקוז השטח ונקוז גגות ומשטחים. המים ינוקזו ע"י תעלות ו/או צנורות לתעלת נקוז איזורית קיימת.
21. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה ע"פ התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
22. חלוקה: שטח התכנית כלול בשטח המשבצת המוחכרת ע"י קיבוץ רמת השופט. החלקות יקבעו על פי היעודים וגבולותיהם כמוראה בתשריט.

24. חתימות:

רמת השופט

..... יוזם התכנית

..... בעל הקרקע

הדס בשן אדריכלית

מ.ר. 40194

..... עורכת התכנית

טל: 04-893216

2.4.97

..... 24. תאריך

חוקר לתכנון ובניה כ"ל
 ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים
יזרעאל ל"ם
 הועדה דנה בבקשה מפי 9582
 בישיבה מס' 13.6.95
 והחליטה להעביר לוועדה המחוזית
 עם הפצה ארנון
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 לשכת התכנון המחוזית - צפון
 29. 04. 1997
 נתקבל
 תיק מס'

חוק לתכנון ובניה 1965
ועדה הליכודית לבניה ולתכנון ערים

תזכיר ליום

הועדה דנה בתכנון מס' 9582
בשיבתה מיום 12.6.95
והחליטה להעביר לוועדה הסדירה
עם המלצה למנוחה

J. D.
יושב ראש הועדה **סתודס**