

חוק לתכנון ובניה 1965

ועדה נוקומית לבניה ולתכנון ערים

יזרעאלים

הועדה דנה בבקשה מס' 9001

בישיבתה מיום 13.6.65

החליטה להעביר לוועדה המחייב

פיקוח הפלצה

יושב ראש הועדה

חבר

משרד הפנים מחוז הצפון
חוקת תכנון והבניה תשכ"ח - 1965

אישור התכנית מס' 9001

הועדה המקומית ליזרעאלים

מס' 9497

סמנכ"ל לתכנון

מחוז הצפון

מרחב תכנון - הועדה

מ. א. עמק יזרעאל

נפה: יזרעאל

תכנית מספר ג/9001 הנקראת - איזור לחוות לולים - שינוי יעוד מאיזור חקלאי לאיזור מישקי.

1. המקום: קבוץ אלונים. גוש 12312, חלק מחלקות 28, 29.

2. גבול התכנית: כמותחם בקו כחול בתכנית.

3. יוזם התכנית: קיבוץ אלונים, דאר אלונים, 04-9838102, פקס 04-9838109.

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, קריית-הממשלה נצרת עילית, 06-558211, פקס 06-560521.

6. מסמכי התכנית: תשריט והוראות התכנית הכוללות 4 עמודים. מפה מצבית. נספח בינוי ונוף כולל חתכים. סמל מ"ב

- 7. מטרת התכנית: א. איתור שטח לאיזור משקי - חוות לולים.
- ב. שינוי יעוד השטח מאיזור חקלאי לאיזור משקי.
- ג. קביעת הוראות בניה בתחומתכנית זו.
- ד. הגדרת המבנים והמתקנים המותרים לבניה בתחום התכנית לצרכי הקמת חוות לולים.
- ה. קביעת דרכי גישה.

8. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה להוראות תכנית 6540.

9. הסימנים בתכנית:

- 9.1 קו כחול רצוף.....גבול התכנית
- 9.2 קו רצוף + משולשים.....גבול גוש
- 9.3 קו רצוף בלתי מקוטע.....גבול חלקה רשומה.
- 9.4 שטח צבוע פסים אלכסוניים ירוקים.....איזור חקלאי.
- 9.5 שטח צבוע פסים אלכסוניים ירוק/כתום.....איזור משקי(חוות לולים)
- 9.6 שטח צבוע אדום.....דרך מוצעת
- 9.7 שטח צבוע חום.....דרך קיימת ומאושרת.
- 9.8 מספר ברבע עליון של עיגול.....מספר הדרך
- 9.9 מספרים ברבעים ימני או שמאלי של עגול...מרווחים קדמיים מינימליים
- 9.10 מספר ברבע תחתון של עיגול.....רוחב דרך
- 9.11 קו כחול מרוסק.....גבול תכנית קיימת
- 9.12 קו עבה כחול מרוסק.....גבול שטח שיפוט ועדה מקומית.

13

10. שמושים מותרים:
- 10.1 איזור משקי - מיועד להקמת לולים לאימוץ וגידול פרגיות, הקמת מבני עזר כגון מחסנים, סככות, מיכלי תערובת, מתקן סילוק פגרים וכל מבנה אשר ידרש לצורך הייצור החקלאי.
- 10.2 איזור חניה ודרך - מיועד להסדנת הגישה לחוות הלולים. הדרכים הינן דרכים חקלאיות קיימות. חיבור הדרכים לכביש 7513 הינו חיבור חקלאי קיים ומאושר ע"י מע"צ. מע"צ רשאית לשנות מיקום החיבורים החקלאיים כתוצאה משינויים בדרך מס' 7513 ללא תביעת פיצוי כל שהיא.

11. טבלת שטחים:

מטב קיים		מטב מוצע		השימוש
שטח בדונם	% מהשטח הכללי	שטח בדונם	% מהשטח הכללי	
25.880	99.2	-	-	איזור חקלאי
-	-	20.800	79.75	איזור משקי
0.200	0.8	0.200	0.80	דרכים קיימות
-	-	5.080	19.45	דרכים מוצעות
26.080	100.00	26.080	100.00	סה"כ

12. טבלת זכויות והגבלות בניה (בדף המצורף):
14. שלבי בצוע: תחילת העבודות לביצוע הפרויקט עד שנתיים מעת אשור התכנית. סיום העבודות תוך חמש שנים מתחילתן.
15. עיצוב נופי: שולי התכנית הפונים לכיוון דרכים ראשיות ישוקמו ויעוצבו על פי המפורט בנספח הבינוי והנוף. גגות הלולים יהיו מחומר שאינו מבריק ומונע התבלטות בנוף.
16. גידור: שטח חוות הלולים יהיה מגודר בגדר מגולוונת בחומר שאינו בוהק. על היזם מוטלת האחריות לגידור.
17. איסור בניה מתחת לקווי חשמל או בקירבתם:
- 17.1 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.
- 17.2 אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעי.
18. אספקת מים: תהיה מרשת המים של מקורות.
19. תברואה ואשפה: יותקנו מתקני איסוף אשפה ופתרונות תברואתיים ככל שידרשו ע"י משרד הבריאות והרשות המקומית (סילוק פגרים ומצבור זבל עפ"י הצורך). תכנית סילוק פגרים תוגש כחלק מבקשה להיתר בניה.
20. ביוב: לכל מבנה משקי שידרש פתרון ביוב תוגש תכנית ביוב כחלק מבקשה להיתר בניה ע"פ דרישות משרד הבריאות והרשות האזורית. לא יוצא היתר בניה בטרם תאושר תכנית ביוב או פתרון לביוב.

סה"כ ית"ד	מס' ית"ד למגרש	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי							קווי בנין			גודל מגרש מינימלי	שם האזור ושימושים עיקריים
		במטרים	מס' קומות	סה"כ לקומה	לכסוי קרקע	שטחי שרות	שמושים עקריים	מחוח מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי			
--	--	7.5 למעט מבנים מיוחדים כגון מיכל תערובת	1	55%	55%	10%	45%		55%		3	3	3	10,400	אזור לבניה חוות לולים
--	--														דרכים ותניות

לא חותר כל בניה למעט בניה הקשורה לדרך וניקוז

21. ניקוז: בתכניות בקשה להיתר בניה יש להראות פתרון נקוז השטח ונקוז גגות ע"י מרזבים. המים ינוקזו ע"י תעלות לתעלת נקוז איזורית קיימת.

22. חניה: החניה בתחום התכנית תהייה ע"פ תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

23. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 88/ב ויירשמו ע"י הרשות המקומית.

24. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה ע"פ התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

25. חלוקה: שטח התכנית כלול בשטח המשכצת החקלאית המוחכרת ע"י קיבוץ אלונים. חלוקה תתבצע על פי יעודי השטחים, **בתעריף חלוקה במתאם** למ"ק התכנון (הבניה).

26. חתימות: *א. זאבן*

..... יוזם התכנית

..... בעל הקרקע

..... עורכת התכנית

26. תאריך... 20.7.94



מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

25/09/96

לכבוד
הועדה המחוזית צפון
הועדה המקומית יזרעאלים

הנדון - תוכנית מס' ג/9001
ישוב - אלונים

תכנית שאינה טעונה אישור השר

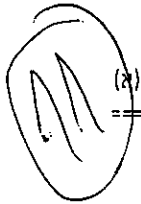
אני מתכבד להודיע שמנכ"ל משרד הפנים בתוקף הסמכות שהואצלה לו ע"י שר הפנים החליט כי תכנית מס' ג/9001 אינה טעונה אישור שר הפנים על פי סעיף 109 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

יש להעביר למינהל התיכנון עותק של תוכנית מאושרת בהתאם לסעיף 118 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

ב כ כ ו ד ר ב,
מנהל האגף לתוכניות מתאר
מקומיות ומפורטות

מנהל האגף לתוכניות מתאר
מקומיות ומפורטות

משרד הפנים
מינהל התכנון



טופס בדיקה ומעקב: תכנית לעיון השר לפי סעיף 109(א)

ישוב: אלונים

מרחב תכנון: יזרעאלים

1 < מחוז: צפון

מס': ג/9001

יח"ד: 0

שינוי יעוד מחקלאי למשקי, חוות לולים. וקניין הולנד ג'מ

326-3

2 < הנחיות לבודק:

3 < חוות דעת בודק: יש אישור וק"ה, היתר טכני, טכניקת טכניקת

4 < נשלח מזכר: כן

כן

לא

בתאריך: / /

5 < המלצת הבודק: טעון אישור / לא טעון אישור

לא טעון אישור

שם הבודק: רש

רש

תאריך: 10/9/86

6 < המלצה למנכ"ל: טעון אישור / לא טעון אישור

טעון אישור

לא טעון אישור

מס' רשימה: 89

7 < הערות הממונה על בדיקת תוכניות

יש אישור מיידי להגיש הסיוע בעיקרו בן תא"ל ואילוף - אישור
לאחר בדיקה.

ממונה על בדיקת תוכניות

תאריך 11/9/96