

א-34

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

תכנית מפורטת מס' ג/8208

קיבוץ הרדוף

מבני צבור ומוסדות חינוך

תאריך : 29.4.93
 עדכון : 27.6.93
 30.8.93
 30.5.94
 22.8.94
 13.11.94
 13.3.96
 15.7.96

המתכנן:
 אדר' דני בר-קמה
 א.ב. תכנון
 סוטין 27 ת"א

פרק א' - הוראות כלליות

1. שם וחלות :
התכנית תיקרא תוכנית מפורטת מס' ג/8208
שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/6665.
ותחול על השטח המסומן בקו כחול בתשריט.
2. מקום התכנית:
בקיבוץ הרדוף.
מחוז - צפון.
נפה - נצרת.
3. שטח התוכנית :
41.88 דונם.
4. גבולות התכנית :
כפי שסומן בקו כחול בתשריט המצורף.
5. גוש - חלק :
10348
6. חלקה - חלק :
1;3
7. בעל הקרקע :
מנהל מוקרקעי ישראל (חכירת הרדוף).
8. מסמכי התכנית :
דפי הוראות (תקנון), תשריט בקנ"מ 1:1250;
1:50000 ונספח א' - תכנית בינוי מנחה -
בקנ"מ 1:500.
9. יוזמי ומגישי
התכנית:
מועצה אזורית עמק יזרעאל.
10. מתכנן התכנית :
אדר' דני בר-קמה - א.ב. תכנון, רח' סוטין 27 ת"א,
מיקוד: 64684, טל: 03-5212012, פקס: 03-5212430.
11. מטרות התכנית :
(א) שינוי יעוד - מאזור מבני משק ואזור חקלאי
לאזור מבני ציבור ומוסדות חנוך.
(ב) שינוי קו בנין של דרך מס' 1 מ - 40 ל 10 מ'.
(ג) מתן הוראות בניה ועיצוב ע"פ תכנית מנחה.
12. יחס לתוכניות
אחרות :
הוראות תכנית זו משנות את הוראות תכנית מפורטת
מס' ג/6665 בתחום השטח המסומן כקו כחול בתשריט.
בכל מקרה של סתירה גוברות הוראות תכנית זו על
התכנית הנ"ל.

13. מתן היתרי בניה : עפ"י תכנית בינוי שתאושר בנפרד על סמך תכנית בינוי מנחה ע"י ועדה מקומית לתכנון ובניה (להלן הועדה המקומית). במסגרת תכנית הבינוי תהיה התייחסות מיוחדת לנושא עיצוב הגדרות כלפי דרכים ורפתות.
14. ניקוז : המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים, תעלות וצינורות ניקוז - על פי תכנית פתוח שתוגש לאישור הועדה המקומית יחד עם תכנית בינוי, כתנאי להוצאת היתר בניה.
15. ביוב : מערכת הביוב של המבנים בתחום התכנית תחובר למערכת האזורית. תכנית הביוב תהיה באישור משרד הבריאות והועדה המקומית לתכנון ובניה, כתנאי להוצאת היתרי בניה.
16. מים : הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים - בהתאם לתכנית.
17. סילוק אשפה : באזור ייקבעו תחנות לריכוז אשפה, במרחק של לא יותר מ-100 מ' אחת מהשניה.
18. תקשורת : יתחברו למערכת קיימת, יוכנו תכניות בהתאם להוראות תקנים וחוקים של הרשויות המתאימות ויוגשו לאישור הועדה המקומית יחד עם תכנית בינוי.
19. חשמל : א. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל
1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'.

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו
(עם שדות עד 300 מ')
11.0 מ'.

בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות
עד 500 מטר)
21.0 מ'.

הערה:

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/
מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות
לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי
המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים
ולא במרחק הקטן

מ-3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ-1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים
אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת
החשמל.

3. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד
לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת
הנחיות עם חברת החשמל.

רמת המיגון, אופיה ופרטיה ע"פ דרישות רשויות
הג"א.

20. מקלטים ומיגון :

היטל השבחה יוטל כחוק.

21. היטל השבחה :

כל השטח בתכנית זו הינו לצרכי ציבור מיועד להפקעה
בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965,
וירשם ע"ש הרשות המקומית.

22. הפקעה ורישום:

במסגרת תכנית זו תהא הסדרה לצורך איחוד וחלוקה
מחדש על פי חוק התכנון והבניה סימן ז' סעיפים
120, 121 החלוקה תהא לשני מגרשים בהתאם ליעודים
המופיעים בתשריט.

23. חלוקה:

מגרש אחד לחלקת דרך.

מגרש שני לאזור מוסדות ציבור ומבני חינוך.

24. מקרא בתשריט:

קו כחול	גבול התכנית
קו שחור, עם משולשים שחורים מעליו ומתחתיו לסרוגין.	גבול גוש
קו ירוק דק	גבול חלקה
מספר מוקף בעיגול ירוק.	מספר חלקה רשום
קו שחור עם עיגולים בשחור.	קו מתח גבוה
צבוע בחום מותחם בחום כהה.	אזור מבני ציבור ומוסדות חינוך
צבוע אדום.	דרכים וחניות מוצע
צבוע פסים אלכסוניים באדום.	דרך לביטול
צבוע חום מותחם בירוק.	אזור מבני משק
צבוע בחום.	דרכים קיים
צבוע בפסים אלכסוניים בירוק.	אזור חקלאי
מספר ברביע העליון של עיגול הדרך.	מספר דרך
ברביע צדדי של העיגול הדרך.	קו בנין במטרים
מספר ברביע התחתון של עיגול הדרך.	רוחב הדרך במטרים

פרק ב' - תכליות ושימושים.

1. אזור מבני ציבור ומוסדות חינוך

איזור המיועד למבני ביה"ס, ומבני ציבור וכל הנקשר לפעילויות אלה. דרכי גישה, חניון, תחנות הסעה, מגרשי משחקים ושאר המתקנים הדרושים לפעילויות הקשורות ללמידה. אולם ספורט, מגרשי ספורט והמתקנים הדרושים לספורט עבור פעילויות ביה"ס, ותושבי האיזור. באיזור זה יותר עד 3 יח' מגורים לעובדי ביה"ס הנשארים ללינה בלילה כמו השומר, איש התחזוקה והשרת.

2. חניות ודרכים

החניה תהא בהתאם לחוק התכנון והבניה "התקנת מקומות חניה" 1983 על-עדכונים. החניה תהיה על פי תכנית בינוי ופיתוח. בחישוב מקומות החניה תלקח בחשבון החניה המוצעת בתחום הדרך בנוסף לחניות שיוקצו בתחום המגרש גופו.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה וחישוב
שטחים ואחוזי בניה בתוכנית ובהיתרים תש"ב 1992

שם האזור שמושים עקריים	גודל מגרש במ"ר	קוי בנין	אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי						גובה בניה מקסימלי מעל מפלס כניסה			
			צדדי	אחורי	קדמי	מפלס מעל הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	שמושים עקריים שירות (תכנית קרקע)	לכיסוי קרקע	סה"כ	מס' קומות	במטרים
מבני צבור ומוסדות חינוך	31880	5	5	5	25%	15%	25%	15%	25%	40%	3	12

חתימות:

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

היוזם והמגיש:

מועצה אזורית עמק יזרעאל

המתכנן:

אדר' דני בר קמה א.ב. תכנון בע"מ

א.ב.ר תכנון
חברה פרטית בארבעות יעילות

ועדה מקומית לתכנון ובניה:

מוא"ז יזרעאלים

ועדה מחוזית לתכנון ובניה:

מחוז הצפון

יו"ר לראשון לציון 1965
 ועדה מחוזית לבנייה לתכנון ערים
יזרעאל
 8208
 הועדה דנה בבקשה מס' 6.6.93
 בשיבחה פ"ז
 והחליטה להעביר לוועדה המחוזית
 עם המלצה
 (חתימה)
 (חתימה)
 (חתימה)

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 8208
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 1.11.95 לאשר את התכנית.
 (חתימה)
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 8208
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4480
 מיום 16.1.97 מס' 1647

הודעה על אישור תוכנית מס' 8208
 פורר'ה בעיתון _____ ביום _____
 עיתון _____ ביום _____
 מי _____ ביום _____