

מחוז הצפון מרחב תכנון מקומי הגלבוע

תכנית צפורעת פס' 5609/ג

חניון גבעת יזרעאל

שם המקום: חניון קופס וספורד

מס' התכנון: 5609

תאריך: 10.88

מס' התוכנית: 5609/ג

מס' המפה: 5

מס' המפה: 5

מס' המפה: 5

מחלקה טכנית פועצה אזורית הגלבוע

חניון נופש וספורט - "גבעת יזרעאל"

1	עמוד	כללי.	-	פרק ראשון
1	"	הגדרות ופירושים.	-	פרק שני
2	"	הוראות כלליות.	-	פרק שלישי
3 - 2	"	הוראות במקרקעין.	-	פרק רביעי
3	"	חשמל.	-	פרק חמישי

ח ח י מ ו ת

בעל הקרקע:

היוזם:

פרק ראשון - כללי

- 1-א שם התכנית תכנית זו תקרא תכנית מפורטת - "חניון גבעת יזרעאל" מס' 5609/ג במרחב תכנון מקומי הגלבוע.
- 2-א החשריט החשריט המצורף יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. נספח 1 חניון גבעת יזרעאל נספח 2 שיקום מחצבת נורית
- 3-א חלות התכנית תחול על כל השטח המוחסם בקו כחול בתשריט המצורף. על התכנית יחולו הוראות תכנית מתאר מקומית הגלבוע מס' 1361. 20572 (חלק)
- 4-א גושים
- 5-א חלקות 3 (חלק) 4 (חלק)
- 6-א מטרות התכנית (א) תיחום שטח מחצבת אבן נטושה לפיתוח. (ב) קביעת יעודי הקרקע לשימושים שונים בתחום התכנית. (ג) קביעת התנאים, הנחיות ההוראות לביצוע התכנית. (ד) שיקום מחצבה נטושה לחניון נופש וספורט.
- 8-א טבלת שטחים
- | אחוז | דונם | תאור השטח |
|------|--------|--------------|
| 100 | 76.128 | חניון וספורט |
| 100 | 76.128 | סה"כ שטח |
- 9-א מסמכי התכנית (א) חשריט בקנה מידה 1:2500 (ב) תרשים הסביבה בקנה מידה 1:50,000 (ג) הוראות התכנית (חקנון).
- 10-א יוזמי התכנית הועדה המקומית לתכנון ובניה הגלבוע.
- 11-א עורכי התכנית המחלקה הטכנית של מועצה אזורית הגלבוע.
- 12-א בעלי הקרקע מינהל מקרקעי ישראל.
- 13-א שטח התכנית 76.12 דונם

פרק שני - הגדרות ופירושים.

- 1-ב כללי כל ההגדרות המופיעות בתכנית מתאר מקומית הגלבוע מס' 1361 כוחן יפה גם בתכנית זו - אלא אם כן נאמר במפורש אחרת.

פרק שלישי - הוראות כלליות

- 1- ג מצב קיים קרקע או בנין שמשתמשים בהם - ערב היכנסה לתוקפה של התכנית כדין - לייעוד שאיננו תואם את הוראות התכנית הזאת, רשאים להוסיף להשתמש בהם לאותו ייעוד עד שיחול שינוי בבעלות או בהחזקה שלהם או עד להחלטת הועדה המקומית האוסרת על שמוש כזה. הכל לפי המוקדם יותר.
- 2- ג בטיחות הועדה המקומית לפי שיקול דעתה תתנה מתן היתרי בניה בשמירה על כללי בטיחות בשטח התכנית.
- 3- ג אי חלוקה למגרשים בשטח תכנית זו לא תהיה חלוקה למגרשים.
- 4- ג גינון מותר בגינון עד שולי דרך מס' 675 ודרך הגישה לאתר נורית כולל תעלות הניקוז בתנאי רשות הניקוז ומע"צ.
- 5- ג מתקני ביוב ומים פחרון הביוב - בהתאם לדרישות משרד הבריאות. אספקת מים ע"י חב' מקורות או אגודת המים בעמק חרוד.
- 6- ג אשפה פינוי אשפה יהיה במסגרת פינוי האשפה של מועצה אזורית הגלבוע.
- 7- ג שיקום מחצבה לחניון הועדה המקומית תתנה מתן היתרי בניה לשיקום המחצבה בהסדרת דרכי גישה לרכב והולכי רגל בהמלצת משרד התחבורה ומע"צ.
- 8- ג חנייה החנייה תוסדר בתאם לתקן החנייה של משרד התחבורה והגישה לחנייה תהיה אך ורק מכביש הגישה לנורית.
- 9- ג מבנים מותרים מותרת בניית שירותים, סככות צל, מתקני משחק, נופש וספורט, מתקנים הנדסיים, בתי מכירה למוצרים מחקלאות האיזור, מסעדה, גדרות, קירות מגן, גינון ותאורה, שבילים ודרכים.
- 10- ג קו בנין כמפורט בתשריט.

פרק רביעי - הוראות במקרקעין

- 1- ד הפקעה לצרכי ציבור המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ע"פ פרק ח' לחוק ויירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש המועצה האזורית הגלבוע, פרט לדרכים המוכרזות לפי פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופתוח 1943 שתרשמנה ע"ש המדינה ע"פ סעיף 26 לחוק. השטחים המיועדים להפקעה יתואמו עם מנהל מקרקעי ישראל - כבעל הקרקע לפני פרסום ההפקעה.
- 2- ד היתרי בניה ע"פ תשריט בינוי הועדה המקומית רשאית לתת היתרי בניה כל פי התשריטים ובהסתמך על הוראות התכנית.

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית לאחר חוות דעת ותיאום עם רשות העתיקות.

3-ד תאום עם רשות העתיקות

אחוזי בניה המותרים לבניה מסחרית עד 50 אחוז בכל קומה.

4-ד אחוזי בניה מותרים

פרק חמישי - חשמל

פל עבודות בניה מותרות בהתאם לחוק תשי"ד-1954 והתקנות על פיו.

1-ה עבודות חשמל

בניה בקרבת קוי חשמל קיימים או מתוכננים יהיו כדלקמאן:

2-ה מקווחי בניה מקווי חשמל

גובה המחח	נקודת יחס	בשטח בנוי
א מתח נמוך	מחיל קיצוני	2
300-200 וולט	מציר המרכז	2.25
ב מתח גבוה	מחיל קיצוני	5
33 - 22 ק"ו	מציר המרכז	6.5
ג מתח עליון	מחיל קיצוני	9.5
150 - 110 ק"ו	מציר הקו	13.0

לא ינתן היתר בניה בקרבת קוי חשמל תת-קרקעיים או עמודי חשמל במרחקים קטנים מהרשום בתקנות מס' 80 ו-81 לתקנות החשמל (התקנת כבלים) תשכ"ז - 1967, פרט למקרים מיוחדים שחברת החשמל המליצה לוועדה המקומית לתת היתר כזה.

3-ה אי מתן היתר בניה בקרבת קוי חשמל

משרד הפנים מחוז העפון
חוק התכנון והבנייה תשכ"ח-1968

אישור תכנית מס. 5609

הועדה המחוזית לתכנון ובנייה החליטה

ביום 23.11.88 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

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