

2-2599

מדינת ישראל
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז צפון

משרד הפנים
מינהל מחוז צפון
תאריך: כה בחשוון תשנ"ד
09/11/93

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ובניה
יזרעאלים

הנדון: תכנית מספר ג/7547 יזרעאלים

מצ"ל 1 עותקים מהתכנית הנ"ל חתומים בידי יו"ר הועדה המחוזית ומנהל
מנהל התכנון.

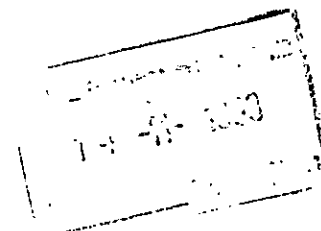
הודעה בדבר אשור התכנית האמורה פורסמה בי"פ מס' 4156 התשנ"ד
עמוד 420 בתאריך 01/11/93.

בכבוד רב,
ד"ר / אילן
דורית בן עזרא
מזכיר הועדה המחוזית

טל' 06-508508

נצרת עילית 17000

קרית הממשלה



מזרד הצפון

הועדה המקומית לתכנון ובניה

למרחב תכנון מקומי יזרעאלים

תכנית מפורטת מס. ג. 7547/

קבוץ עין-זור

שילוב לתכנית מפורטת מס. 4222/א

"שילוב ייעודים מועשיה וזקלאי למבני משק ומגורים"

המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ

רח' אבן גבירול 30, תל-אביב

1 2 יוני 1993

15.7.93

פרק א' - כללי

1. שם וחלות:

תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת מס. ג/7547 לקבוץ עין-דור לשנת 1991, ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.

2. התשריט:

התשריט בק.מ. 1:2,500 יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.

3. גבול התוכנית:

כמותחם בקו כחול בתשריט.

4. המקום:

מחוז: הצפון נפה: יזרעאל
מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים
גוש: 22502

5. שטח התוכנית:

כ- 63 דונם.

6. יזום התוכנית:

קבוץ עין דור.

7. עורך התוכנית:

המחלקה הטכנית של קבוצי השוה"צ.

8. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל.

9. מטרת התוכנית:

שינוי יעוד מאיזור תעשייה לאיזור מבני משק ואזור חקלאי, ומאזור חקלאי לאיזור מגורים.

10. יחס לתכנית:

תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס. 4222.

11. רשימת תכליות:

איזור תעשייה: ישמש למבני תעשייה כולל מבני עזר, בנייני מלאכה ואחסנה.

איזור בנייני משק: איזור המיועד להקמת בניינים מבנים מתקנים ופעילויות הקשורות ישירות לייצור חקלאי ואחזקת בעלי חיים כולל מתקנים הנדסיים דרכים שטחי חנייה.

איזור מגורים: איזור המיועד להקמת בנייני מגורים ושרותים לחברים כמקובל בקבוצים.

מותר לכלול דרכים ושבילים, שטחי חניה לרכב, מקלטים מעבר מתקנים.

12. טבלת שטחים:

מוצע	קיים	הסימון התשריט	איזור/ יעוד
24.5	53	בצבע סגול	איזור תעשייה
14.5	-	בצבע חום מותחם בירוק כהה	איזור מבני משק
14	10	בפסים אלכסוניים בירוק	איזור חקלאי
10		בצבע כחום	איזור מגורים
63 דונם	63 דונם		סה"כ

13. הוראות לשימושים והגבלות בנייה:

א. הוצאת היתרי בנייה בשטח התוכנית תותנה באישור תוכנית בינוי בועדה המקומית.
 תוכנית הבינוי תהיה תואמת תוכנית זו ותכלול - העמדת בנינים קיימים ומוצעים, מידותיהם ושימושם, גישות אל הבנינים, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים באיזורים ובניהם, שטחי חניה לרכב, שטחי גנון ושטחים המיועדים להשאר כטבעם, מתקנים הנדסיים, מפלסים, גדרות והנחיות לפיתוח כל איזור ואיזור, על רקע מפה מצבית שתעשה ע"י מודד מוסמך.

ב. טבלת הגבלות בניה לאיזורים

איזור	שטח בניה מקסימלי	מספר יחידות דיור ומספר קומות	מיקום הבנינים קווי בנין ומרווחים בין הבנינים
מגורים	בהתאם לחישוב נטו של שטח איזור המגורים תהיה הצפיפות 3.5 יח' לדונם. אחוזי בניה 15%	כמסומן בתשריט בכל מבנה ומבנה 2 קומות מקסימום	מקומם של הבנינים, קווי בנין והמרווחים בין הבנינים יהיו כפי שמסומן בתשריט או לפי תכנית בינוי מיוחדת. מרחקים אחוריים וצדדיים מינימום 6.0 מ'
איזור מבני משק	מקומם, גודלם וייעודם יהיה כמסומן בתשריט, סמפר הקומות 3 לכל היותר. מתן היתרים לפי תכנית בינוי.		
איזור תעשייה	אחוזי בניה מקסימליים 40% בקומה אחת, או 80% בכל הקומות.		

14. הנחיות סביבתיות:

- 14.1 לבקשה להיתר בניה בתחום אזור המלאכה והתעשייה יצורף שאלון לתיאור הפעילות המבוקשת שיוגש בתיאום ולשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה.
- 14.2 הועדה המקומית ו/או המשרד לאיכות הסביבה ידרשו תסקיר השפעה על הסביבה בכל מקרה בו לדעתם קיימת סבירות למפגעים סביבתיים.
- 14.3 הוראות בדבר מניעת מטרדים ומפגעים סביבתיים:
- לא יוצא היתר בניה אלא אם הבקשה עונה לדרישות הבאות:
- א. שפכים - התכנית לטיפול בשפכים תכיל פירוט איכויות שפכים צפויים, דרכי הטיפול בהם לרבות מחקני קדם טיפול בחצר המפעל, ספיקות שנתיות יומיות ושעתיות והתאמתן לקווי האיסוף וההובלה בישוב. איכות הביוב המותרת לחיבור למערכת הביוב העירונית תהיה בהתאם למפורט בחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב) תשמ"ב 1981, ו/או להוראות להוראות הרשויות המוסמכות באותה עת.
- ב. ניקוז מי גשם - מערכת הניקוז תהיה מופרדת ממערכת הובלת השפכים. תכנית הניקוז תכלול פתרונות למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים לרבות פתרון למניעת זיהום ממשטחי עבודה ואיחסון חיצוני.
- ג. פסולת - התכנית תכלול דרכי טיפול וסילוק פסולת לסוגיה.
- ד. רעש - בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990 ועל פי כל דין. רמת הרעש הנימדד באיזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באיזורי מגורים.
- ה. זיהום אוויר - לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
- ו. חומרים רעילים ומסוכנים - פירוט סוגים וכמויות. תנאי איחסון, שיטות טיפול ואמצעים למניעת זיהום סביבה וסכנה. במידת הצורך על פי קביעת הועדה המקומית ו/או המשרד לאיכות הסביבה יערך סקר סיכונים.
- ז. קרינה רדיואקטיבית ואלקטרומגנטית - מקורות לפליטות קרינה ואמצעים למניעת פליטה מעל למותר על פי החוק.

15. קוי חשמל:

א. לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה 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 2 מ'

בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ'

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.5 מ'

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

16. ביוב, מי-גשם, אספקת מים, סילוק אשפה וחשמל:

א. כל בנין יהיה מחובר למערכת ביוב. סילוק השפכים יעשה בצנורות תת-קרקעיים למתקן ביוב.

ב. ניקוז מי-הגשם ייעשה ע"י חילחול ישירות לקרקע.

ג. אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים המקומי.

ד. סילוק האשפה יהיה באחריות המועצה האיזורית.

ה. אספקת חשמל תהיה באמצעות חיבור לרשת של חברת החשמל.

17. חתימות:

אדריכל יונה בן פורת

רשיון מס. 34228

ת.ז. 5001280

Handwritten signature and initials

המחלקה הטכנית

של קיבוצי השומר הצעיר בע"מ
רח' אבו גבירול 30 ת"א ת.ד. 19011
טל. 5433666 פקסימיליה 57127

עורך התכנית:

יזום התכנית:

בעל הקרקע:

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 7547
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 28.4.93 לאשר את התכנית.
 יו"ר הוועדה המחוזית
 סמנכ"ל לתכנון

משרד הפנים נוהח צפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 7547
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 28.4.93 לאשר את התכנית.
 יו"ר הוועדה המחוזית
 סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 7547
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4156
 ביום 1.11.93 במס' 420

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 7547
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 28.4.93 לאשר את התכנית.
 יו"ר הוועדה המחוזית
 סמנכ"ל לתכנון

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 7547
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 28.4.93 לאשר את התכנית.
 יו"ר הוועדה המחוזית
 סמנכ"ל לתכנון