

4/9/97 202

2-2818

מחוז: הצפון

נפה: עכו

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

אישור תכנית מס. 8322

הועדה המחוזית לתכנון לבניה ההליטה
 ביום 16.4.97 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הוועדה המקומית לתכנון ובניה "מטה אשר"

תוכנית מס' ג - 8322

שינוי לתוכנית מספר ג/7251

אפק

אזור מיתקנים הנדסיים.

הודעה על אישור תכנית מס. 8322

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4583

מיום 10.11.97 תשלום 278

הודעה על אישור תוכנית מס. 8322

פורסמה בקיבוץ _____ ביום _____

בעיהון _____ ביום _____

ובפיתוח מקומי _____ ביום _____

המתכנן: יובל גולד קיבוץ אפק 30042 טל. 04-8784092

1.8.97

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה חבל אשר

תכנית מס' 8322

נדונה בישיבת הועדה המקומית מס' 52

מיום 15/11/93 והוחלט להעבירה לועדה המחוזית עם המלצה להפקדה.

מזכיר הועדה יו"ר הועדה

24/8/93

פרק א' - התוכנית

1. שם וחלות: התוכנית תקרא תכנית מס' ג/8322 שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' ג/7251.
2. המקום: קיבוץ אפק.
3. גוש: 10499.
4. חלקה: 1, 2 (חלקי).
5. מסמכי התכנית: התוכנית כוללת: א. תקנון הכולל 8 דפים. ב. תשריט בקנה-מידה 1:1000.
6. שטח התכנית: 11.17 דונם. צורת המדידה גראפית.
7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
8. יוזמי התוכנית: קיבוץ אפק והוועדה המקומית לתכנון ובניה "מסה-אשר".
9. עורכי התוכנית: יובל גולד אפק, 30042, טל. 04-8784092.
10. מבצעי התוכנית: קיבוץ אפק.
11. מסרת התוכנית: א. שינוי יעוד מאזור מבני משק חקלאיים ומלאכה לאזור מתקנים הנדסיים. ב. התוויית כביש גישה לאזור וחניות.
12. סימונים בתשריט: א. חום - מוקף קו ירוק - מבני משק ומלאכה. ב. סגול - תעשייה. ג. אדום - דרכים וחניות (מוצע). ד. סגול מרושת שחור - מתקנים הנדסיים. ה. קו כחול - גבול התכנית. ו. קו כחול מקוטע - גבול תוכנית מאושרת. ז. קווים דקים מקבילים - דרך קיימת. ח. דרך קיימת מקווקוות אדום - דרך לביטול.

ט. קו דק ומשולשים - גבול גוש. 5.10.97 2/1

י. קו דק - גבול חלקה.

יא. רוזטה - מספר ציור מציון דרך פתח אג המצול.

קו קנין משולש לצורך מציון דרך פתח אג המצול
קו קנין מיישן לצורך מציון דרך ימין של המצול.
באג הציור מציון דרך אג המצול על המצול.

12. יחס לתוכניות אחרות: משנה חלק התכנית המפורטת, הקודמת 7251/2

המאושרת.

בכל מקרה של סתירה, בין הוראות תוכנית זו, לבין הוראות תוכניות אחרות החלות על השטח, יקבע האמור בתוכנית זו.

13. תאריך 1.8.97.

פרק ב' - הגדרות ופירושים

1. כללי:

פירוש מונחים והגדרות בתוכנית זו יהיה בהתאם לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965, אלא אם הוגדרו במפורש, אחרת, בתוכנית זו.

2. הוועדה:

הוועדה המקומית לתכנון ובניה "מטה-אשר".

3. מהנדס:

מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובניה "מטה-אשר" וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו - כולן או מקצתן.

4. איזור:

שטח הקרקע המסומן בתשריט בסימון מיוחד, הכל כמפורט בפרק ג' ("חלוקה לאזורים") לשם ציון אופן השימוש המותר בקרקע, ואשר לגביו נקבעו, בתכנית זו, הוראות, דרישות, כללים, תנאים, מגבלות או הנחיות.

5. קו דרך:

קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל המדרכות וכל הכלול במונח הדרך.

6. בניין:

כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

7. דרך:

כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

פרק ג' - חלוקה לאזורים

האזורים	השטח בדונם		צבע בתשריט
	קיים	מוצע	
מבני משק ומלאכה	7.45		חום מוקף קו ירוק
תעשייה	3.72		סגול
איזור דרכים וחניות	4.9	43,86	אדום
איזור מתקנים הנדסיים	6.27	56,13	סגול מרושת ז/א
סה"כ	11.17	11.17	100

פרק ד' סבלת זכויות והגבלות בניה

(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכנית ובהיתרים.)

שם האזור	גודל מגרש	קווי בניין			אחוזי בניה/שטח בניה מקסימאלי
		קדמי	אחורי	צדדי	
שימושים מינימאלי					
עיקריים	במ"ר				
מתקנים הנדסיים	5000	2	5	5	עיקריים
		כניסה	כניסה	מתחת למפלס	שימושים
		80%	20%	70%	עיקריים

גובה בניה מכסימאלי		צפיפות נטו		מס. יח'. במגרש סה"כ	
				מס. יח. למגרש	
שטחי	לכסוי	סה"כ	מס' קומות	במטרים	
שרות	קרקע	100%	3	40	
				(אנטנות)	

פרק ה' - שימוש בקרקע

לא ינתן היתר בניה להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התוכנית לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

פרק ו' - רשימת תכליות

- א. דרכים וחניות: דרכים ציבוריות לפי התשריט, דרכים מקומיות ודרכים להולכי רגל. חנייה מרכזית לפי התשריט.
- ב. מתקנים הנדסיים: מערכת טלביזיה ורדיו בכבלים, הכוללת: אנטנות וצלחות לשידור וקליטה מלוויינים ומשידורים מקומיים. מתקני עזר ותשתית, כולל מבנים הדרושים לקיום תקין ורציף של הפעילות התקשורתית, לרבות משרדים, מחסנים, אולפן ומוקד שידורים, שבילים להולכי רגל, דרכי גישה, רחבות וחניות.

פרק ז' - הוראות כלליות

הוראות בניה:

1. מבנים באזור למתקנים הנדסיים: מספר קומות: עד 3. גובה מירבי לבניה: 40 מטר.
2. ניקוז: המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חילחול או באמצעות שיפועי הקרקע המתאימים. תעלות וצינורות ניקוז על דעת הוועדה. הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

3. ביוב: כל בניין בשטח התוכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב בהתאם לתוכניות מאושרות ע"י הוועדה. הרשת תחובר למערכת האיזורית. היתר הבניה יותנה בתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

4. סילוק אשפה: תקבע תחנת ריכוז אשפה אחת לפחות. האשפה תאסף ע"י המועצה אזורית "מטה-אשר" לאתרים מאושרים בלבד.

5. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

א. לא ינתן היתר בנייה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך - 2 מ' .
בקו מתח גבוה 22 ק"ן - 5 מ' .
בקו מתח עליון 110-150 ק"ן - 5.9 מ' .

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

6. חלוקה ורישום:

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתוכנית זו בטלים.

ב. השטח יאוחד עד כדי יצירת חלקה רצופה בעלת סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.

ג. חלוקת משנה ואיחוד של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצורכי רישום בספרי האחוזה רק על יסוד תוכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון.

ד. על יוזמי התוכנית לבצע תוכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בניה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

7. "מים": אספקת מים מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

8. "חניה": החניה בתחום המגרשים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983.

9. "הידרנטים": קבלת התחייבות ממבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.

10. בנינים קיימים: בניינים קיימים כדין, לפי המרווחים הקיימים, בעת הגשת תוכנית זו, ^{12/5.10.97} ~~12/5.10.97~~ הוועדה המקומית תהיה רשאית לאשר תוספת לגביהם, ובלבד שלא תהיה חדירה לתוך שטח של דרך או שטחי ציבור.

11. מקלטים: מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הוועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים. לא יצא היתר בניה למבנה בשטחי התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם כן המקלט בוצע עפ"י כל התקנות ובהנחיית הג"א.

12. פיקוח על הבנייה: הוועדה המקומית רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התוכנית. כל סטייה תעבור לאישור הוועדה המחוזית לאחר שתובא לידיעת יוזם תוכנית זו.




13. היתר בניה: היתר בניה ינתן בכפיפות לתוכנית בינוי. תוכנית בינוי יכולה להתייחס לחלק משטח התוכנית. יש צורך באישור מינהל התעופה האזרחי, לכל מבנה בשטח "אזור מתקנים הנדסיים".

14. "הפקעות ורישום לצורכי ציבור"

השטחים המיועדים עפ"י תוכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו בהתאם לפרק ח', סעיפים: 188, 189 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 וירשמו על-שם מועצה אזורית מטה-אשר.

15. "היטל השבחה" - היטל השבחה יגבה כחוק.

חתימות:

המתכנן	המבצע	היוזם
יובל גולד קיבוץ אפק	משה מנדל קיבוץ אפק	משה מנדל קיבוץ אפק
	 קיבוץ אפק	 קיבוץ אפק