

2-3056

מחזור
מס' 13

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון הבניה תשנ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 9829/ז
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 24.2.99... לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי הגלבוע

תחום שיפוט מוניציפאלי מ.א. גלבוע

הודעה על אישור תכנית מס. 9829/ז
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4781
 מיום 27.2.99 נ.מ. 4884

תכנית מפורטת מס. ג/ 9829
 תוספת לתכנית מפורטת מס' 457

הודעה על אישור תוכנית מס' 9829/ז
 פורסמה בעיתון _____ ביום _____
 בעיתון _____ ביום _____
 ובעיתון מקומי _____ ביום _____

רמת - בית - אלפא

תקנון

עורך התכנית: הרשקוביץ פישל - מ.ר. 801.
 אדן הנדסה - רח' זיבוטינסקי 138 - רמת גן
 טל' - 03-5754489, פקס' - 03-5758159

- תאריך: ינואר - 1997
- עדכון: מרץ - 1997
- עדכון: אוגוסט - 1997
- עדכון: ינואר - 1998
- עדכון: מאי - 1998
- עדכון: ספטמבר - 1998
- עדכון: אפריל - 1999

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי הגלבוע
תכנית מפורטת מס' ג/9829

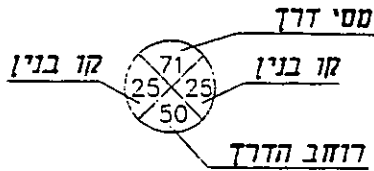
ר פ ת - בית אלפא

ת ק נ ו ן

1. שם וחלות: תכנית זו תקרא: רפת - בית-אלפא - תכנית מפורטת מס' ג/ 9829. ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.
2. מסמכי התכנית: התשריט, ק.מ. 2500:1 ותקנון 5 דפים, המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גושים וחלקות: המקום - קיבוץ בית-אלפא - נ.צ. 191.2/213.7 גוש מס' 23151 חלקי חלקות: 95, 96, 108.
4. שטח התכנית: 81.74 דונם.
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, קבוץ בית-אלפא בחכירה לדורות. (משבצת קבע)
מחוז הצפון - טלי - 06-6558211
נצרת עילית - פקס - 06-6560521
6. יוזם התכנית: קיבוץ בית-אלפא.
כתובתו: קיבוץ בית-אלפא ד.ג. גלבוע מיקוד 19140
טלפון - 06-6533433, פקס - 06-6533626
7. עורך התכנית: הרשקוביץ פישל, מ.ר. 801
"אדן הנדסה" - רח' זיבוטינסקי 138 - רמת גן
טלי 03-5754489, פקס - 03-5758159
8. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד מקרקע חקלאית לשטח חקלאי מיוחד, להקמת רפת בית אלפא.
ב. קביעת יעדים ואזורים בתחום התוכנית.
ג. קביעת הוראות פיתוח.
ד. קביעת דרכים וחניות בתחום התוכנית.
9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זאת מהווה תוספת לתכנית מפורטת מס' 457 וכפופה לתכנית מס' ג/6540 - מבנים חקלאיים.

10. מקרא לציוני התרשים:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| - קו כחול עבה | גבול התכנית |
| - קו כחול מרוסק 457 - קו כחול מרוסק | גבול תכנית מפורטת מסי 457 |
| - קו שחור משונן | גבול גוש |
| - קו שחור רצוף | גבול חלקה |
| - בצבע ירוק בהיר מתוחס ירוק כהה | פרטי פתוח |
| - בצבע אדום | דרך מוצעת |



- פסים אלכסוניים בצבע ירוק (עבים)
- פסים אלכסוניים בצבע ירוק (דקים)

- אזור חקלאי
- אזור חקלאי מיוחד

11. טבלת שטחים ואזורים:

יעוד השטח	שטח בדונם מוצע	%	שטח בדונם קיים	%
אזור חקלאי	-	-	81.2	100
אזור חקלאי מיוחד (רפת)	76.1	93.7	-	-
שטח פרטי פתוח	3.1	3.8	-	-
דרך מוצעת	2.0	2.5	-	-
סה"כ	81.2	100%	81.2	100%

יעוד השטח הקיים: 81.2 דונם - חקלאי.

12. טבלת הוראות בניה:

תכנית סהכ %	קוי בנין (מ)			אחוזי בניה מעל ומתחת למפלס הכניסה				גובה מכס' במ'	מס קומות מכסי	שטח מגרש מינימלי מ"ר	הצבע בתשריט	האזור
	אחור	צד	חזית	מתחת	מעל	שרות	עיקרי					
70%	5	3	5		70%	20%	50%	15	2	76140	פסים אלכסוניים בצבע ירוק	חקלאי מיוחד (רפת)

13. רשימת תכליות:

א. חקלאי מיוחד (רפת) - איזור המיועד לבניית רפת חקלאית, סככות, מכון חליבה, מתקני חליבה, מתבנים, מרכז מזון, מתקנים הנדסיים ומשרדים בהתאם לתוכנית ב/6540.

ב. פרטי פתוח - איזור המיועד לנטיעות, גינון, תשתיות, מתקנים הנדסיים ודרכים.

ג. דרכים - איזור המיועד לסלילת דרכים והעברת תשתיות.

14. **ניקוז:** לפי הנחיות ואישורי רשות הניקוז ירדן דרומי.

15. **ביוב זבל:** כל השירותים והבניינים יחוברו למערכת ביוב מקומית באישור משרדה בריאות.

א. לא יינתנו היתרי בניה בהתאם לתכנית זו, אלא לאחר הגשת תכנית כללית להסדרת פתרון הקצה לסילוק שפכי המשק (כולל רפתות קיימות ומתוכננות).

ב. לא יינתנו היתרי בניה בהתאם לתכנית זו ללא אישור משרד הבריאות בדבר מתן פתרון לטיפול וסילוק שפכי רפת.

ג. לא יינתן אישור לאכלוס הרפת ללא ביצוע בפועל של הפתרון לאיסוף וסילוק השפכים (כולל פתרון הקצה).

ד. תכנית הביוב תכלול פתרון לטיפול וסילוק זבל.

16. **מים:** אספקת מים תהיה מרשת האספקה של קיבוץ בית-אלפא ולפי דרישות משרד הבריאות.

17. **אשפה:** האשפה תסולק ע"י שרותי המועצה האזורית.

18. **תקשורת:** פתרון התקשורת יהיה באישור הגורמים המוסמכים. לא תותר בנייה מעל ומתחת לקוי התקשורת אלא באישור הגורמים המוסמכים.

19. **חשמל:** יבוצע לפי ההוראות הבאות:

1) לא תותר בניה מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה:

מטרים	מרשת מתח נמוך
" 5	מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
" 8	מקו מתח גבוה עד 110 ק"ו
" 10	מקו מתח גבוה עד 150 ק"ו

אלא אם נתקבל אישור מחבי חשמל לסטיה מהאמור לעיל.

2) בקרבת קוי חשמל תת-קרקעים יינתן היתר בניה במרחק מינימלי של 2 מ' מהכבל המונח.

3) אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו.
אין לחפור מעל ובקרבת תלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

20. חומרי בניו וגימור והוראות גינון - בהתאם לתכנית האדריכלית ובתיאום עם משרד החקלאות, המשרד לאיכות הסביבה והועדה המקומית.

21. חניה - חניה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה התקנות מקומות חניה, התשמ"ג 1983 בתחומי המגרש.

22. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, יופקעו כחוק וירשמו לפי סעיף 26 א' לחוק.

23. היטל השבחה - יוטל בהתאם לסעיף 196 א' ולתוספת השלישית לחוק.

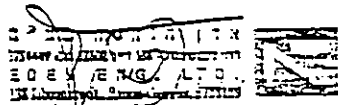
24. חלוקה ורישום - השטח הכלול בתוכנית יחולק בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים המוצעים בתוכנית.

25. חתימות:

חתימת מ.מ.ג.

חתימת עורך התכנית

חתימת היזם



קצין בן זקנא

תאריך:

מתן תוקף

הפקדה

ועדה מקומית

מתן תוקף

הפקדה

ועדה מחוזית

ההגדרה לענייני להכניס ביטוי שיש לו ענין מתחבט 22
ישויות הנבחרת המחוזית.

ההכנתו היתה לצרכי הממשל בלבד ואין לה להעביר כל זכות ליחוס
התכנית או לכל אדם אחר. כל מי שיש לו זכות ליחוס השטח
ונחתם צריך להודיע על כך לרשות המקומית בתוך 30 יום
הסכמת הרשות המקומית לא תהיה חייבת להעביר זכות ליחוס
למי שיש לו זכות ליחוס.

לפי סעיף 26 א' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965
בין השאר יופקעו כחוק וירשמו לפי סעיף 26 א' לחוק
במידת האפשר יופקעו כחוק וירשמו לפי סעיף 26 א' לחוק
מי שיש לו זכות ליחוס השטח ונחתם צריך להודיע על כך
לרשות המקומית בתוך 30 יום. הסכמת הרשות המקומית
לא תהיה חייבת להעביר זכות ליחוס למי שיש לו זכות ליחוס.