

037A
27.3.95

2-3835

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
=====
תכנית מתאר מס' ג/7876
שנוי ייעוד לאזורים מסקיים

1. המקום :- מושב בית לחם הנלילית.

השטח בדונם	חלקה ו/או חלק מחלקות	נוש	סג' ס' ס' ס'
11.200	73,72,46 7,4	17581 17582	א
15.268	7 12, 10	17582 17583	ב
16.819	25,10,9,5	17583	ג
14.312	21	17583	ד
57.599	סה"כ שטח התכנית		

2. יוזם התכנית :- מושב בית לחם הנלילית.

3. בעל הקרקע :- ס.ס.י - מחוז הצפון.

4. שטח התכנית :- 57.599 דונם.

5. עורך התכנית :- האני בשארה וארנוב שבתאי אדריכל מסרד להנדסת בנין - ת.ד. 2114 נצרת - טל : 06/572496

6. שם וחלות :- תכנית זו תקרא תכנית מס'.....שנוי ייעוד מאזור חקלאי לאזורים מסקיים בנוש ובחלק מחלקות להלו :-

חלק מחלקות	נוש
73,72,46	17581
7,4	17582
25,21,12,10,9,5	17583

והיא תחול על גבי התשריט המצורף לתכנית זו והסהווה חלק בלתי נפרד מסנה.

7. מטרת התכנית :- א- שנוי ייעוד מקרקע חקלאית לשטח למבני מסק לנידול ואחזקת עופות לסיניהם בהתאם לתשריט.

חלק מחלקות	נוש
73,72,46	17581
7,4	17582
25,21,12,10,9,5	17583

ב- קביעת הוראות בניה בתחום תכנית זו.
ג- איתור והנדרת הסבנים שמותר להקים לצורכי נידול עופות

8. יחס לתכניות אחרות :- תכנית זו תואסת וכפופה להוראות תכנית מס' ג/6540 לגבי אזורים שיעודם חקלאי.

9. הטיסוניט בתכנית :-

- 1-9 קו כחול רצוף.....גבול התכנית
- 2-9 קו כחול סקוטע.....גבול תכנית מתאר מאושרת
- 3-9 קו רצוף מתום לסירוגין.....גבול גוש רשום
- 4-9 קו דק רצוף.....גבול חלקה רשומה
- 5-9 צורה סלבנית או מרובעת עם אלכסונים במרוסק.....מבנה לול קיים
- 6-9 שטחים צבועים פסים אלכסוניים בירוק.....אזור חקלאי
- 7-9 שטחים צבועים פסים אלכסוניים בכתום
- 8-9 בהיר וירוק.....אזורים משקיים
- 9-9 קווים סקבילים במרוסק (אפור).....דרך גישה קיימת
- 9-9 צנע עם פסים באדום.....דרך לביסול
- 10-9 שטח צבוע ירוק עם פסים אלכסוניים בסגול.....שטח מעבר קווי חשמל
- 11-9 מספר ברבע עליון של עיגול.....מספר הדרך
- 12-9 מספרים ברבעים יסיני או שמאלי של עיגול.....מרווחים קדסיים סיניסאליים
- 13-9 מספר ברבע תחתון של עיגול.....רוחב דרך

10. רשימת התכלויות :- באזוריט משקיים תותר הקמת מבנים לשימוש חקלאי ואשר תכליתם של המבנים מוגדרת באחת התכלויות המפורסות להלן :

- 1-10 ל ו ל :- מבנה לאחסון, לגידול, לאחזקת עופות למיניהם.
- 2-10 מבנה חקלאי :- ו/או סככה חקלאית מבנה המיועד לסוכך על בני אדם, תוצרת וכלים חקלאיים.
- 3-10 שטח למעבר קווי חשמל :- ישמש להעברת קווי חשמל עפ"י חוק זכויות חברת החשמל.

11. סבלון השימושים :- האזור -מבנים חקלאיים בהתאם להוראות והנדרות תכנית המתאר המקומית מט' ג/6540 (המאושרת) ואישור ולק"ח.

12. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל :-

- 1-12 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה סקו אנכי ששוד אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר אל המבנה.
 - 2.0 מ' כרשת מתח נמוך עם תיליט חשופים
 - 1.5 מ' כרשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
 - 5.0 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
 - 11.0 מ' בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
 - 21.0 מ' בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)
- 2-12 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-
 - 3.0 מ' סכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
 - 1.0 מ' סכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
 - 0.5 מ' סכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
 ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- 3-12 המרחקים האנכיים המיניסאליים סקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאזור תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

13. אטפקות סים :- תהיה כרשת אטפקת הסים של מקורות.

14. ת ב ר ו א ה :- יוזם התכנית יבצע מתקנים וסידורים לפי דרישת משרד הבריאות לסילוק פגרים למצבר זבל על פי הצורך.

15. ב י ו ב :- לכל ייעוד טשקי שנדרש פתרון של ביוב תונש תכנית ביוב ביחד עם תכנית הבנוי לפי דרישת משרד הבריאות, תכנית הביוב תאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה כתנאי להיתר הבניה.

16. ניקוז :- בתכניות לבקשה להיתר בניה ינתן פתרון לכעית ניקוז השטח

17. אשפה :- יותקן מתקן לאיסוף אשפה בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

18. סבלת שטחים :-

אחוז סה"כ שטח	השטח בדונם	ייעוד השטח
100%	57.599	אזורים מסקיים
100%	57.599	סה"כ

19. סבלת האזורים ותנאי הבניה :-

בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתוכניות) 1992 בתיאום עם לשכת התכנון המחוזית.

אזורים מסקיים	שם האזור סיסושים עקריים	
2500	גודל מגרש סיניסאלי מר'	
5 או לפי התשרים	צדדי	קווי בנין
5 או לפי התשרים	אחורי	
5 או לפי התשרים	קדמי	
50%	סעל לספלט כניסה (שיסוש) (עקרי)	אחוזי בניה / שטח בניה סקסיסלי
אין	סתחת לספלט כניסה	
לולים	ססושים עקריים	
10% (כגון) : מבנה שירות (סככה, מחסן)	שטחי שרות	
60%	לכסוי קרקע תכסית קרקע	
50%	סה"כ	
6.0 מטר	גובה בניה סקסיסאלי	
בהתאם לתשריט, ובהתאם לתכנית סס' נ/6540	צפיפות נסו סס' / לולים במגרש	
כנ"ל	סס' לולים במגרש	

20. חנייה -:- החנייה תהיה בשטח התכנית על פי תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חנייה תסמ"ג 1983.

21. עתירת -:- כל עבודה בשטח תהיה בתיאום והסכמת רשות העתיקות.

22. איכות הסביבה -:- נושא טיפול השפכים, זבל, ופסדים יתואם עם המשרד לאיכות הסביבה.

23. הפרקעו -:- השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 לפי סעיף (188-ב)

24. היסל השבחה -:- יגבה כחוק. *יגלה 6% (מחירי האדמה) -:- 10-525*

25. עיצוב הסבנים -:- הבניה היא מסונג בניה קלה עסודי ברזל כסוי הנג אסקוריס. שטח הסגרש סגודר ע"י שילוב של רשת וצמחיה כנון גדר חי.

26. חתית -:- יוזם התכנית עורך התכנית

האני בשארה
משרד להנדסת בניין
מס' רישום 05207
י"מ תל-אביב 542500

בעל הקרקע

27. תאריך -:- 9.3.95

מועדון הספרים העברי
 תל אביב
 מס' 7876
 שם המועדון: מועדון הספרים העברי
 כתובת: תל אביב
 מועדון הספרים העברי
 תל אביב

מס' 7876
 תאריך: 23.11.94
 שם המועדון: מועדון הספרים העברי
 כתובת: תל אביב

מס' 7876