



0008-7

17.1.93

2-3838

מחזור הצפון

הוועדה המקומית לתכנון ובניה

למרחב תכנון יזרעאלים

תכנית מפורטת מס' ג/7562

לקבוץ רמת השופט

שינוי לתכנית מפורטת מס. ג/4889

המחלקה הטכנית של קיבוצי השומד הצעיר בע"מ
רח' אבן-גבירול 30, ת"א

פרק 1 - כללי

- 1.1 שם וחלות : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת לקיבוץ רמת-השופט מס' ג/7562 שינוי לתכנית מפורטת מס. ג/4889, ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
- 1.2 מסמכי התכנית : התכנית כוללת :
א. 7 דפי הוראות בכתב (לראון הוראות התכנית).
ב. תשריט בקנ"מ 1:2,500 רמהויה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.3 גבול התוכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט.
- 1.4 המקום : מחוז ה צ פ ו ן , נפה יזרעאל
מרחב תכנון מקומי : יזרעאלים.
- גוש 11746 : חלקות 1, 2 (חלק), חלקה 3 (בעלמות)
גוש 11868 : חלקה 1 (חלק), 2 (בעלמות).
גוש 11422 : חלקה 1 (חלק), 3 (חלק).
גוש 11747 : חלקה 2 (חלק), 3 (חלק).
גוש 11748 : חלקה 3 (חלק).
גוש 11745 : חלקה 2 (חלק), 3 (חלק).
- 1.5 שטח התכנית : כ 490 דונם .
- 1.6 יורזם התכנית : קיבוץ רמת השופט.
- 1.7 עורך התוכנית : המחלקה התכנית של קבוצי השומד הצעיר בע"מ/יעקב קליין .
- 1.8 בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל .
- 1.9 מטרת התוכנית : יצירת מסגרת תכנונית ע"י קביעת יעודי קרקע ומגבלות בנייה לפיתוח קיבוץ רמת-השופט.
- 1.10 אישורי בנייה : א. מיד לאחר אישור תכנית זו, תוכן תכנית לארצי רישום, ותועבר ללשכת רישום מקרקעין לרישום.
ב. בקשות להיתרי בנייה תאושרנה ע"י הועדה המקומית, לאחר אישור תכנית בינוי לכל מתחם ומתחם.
- 1.11 הפקעות : הפקעות תבוצענה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

פרק 2 - קביעת איזורים ורשימת תכליות

2.1 התכליות :

א. שטח לבניני משק : איזור המיועד לרקמת בנינים, מבנים, מתקנים ופעילויות הקשורות ישירות לייצור חקלאי ואחזקת בעלי חיים כולל מתקנים הנדסיים, דרכים, שטחי חנייה, מבנים לאחסון ותחזוקת כלים חקלאיים.

ב. שטח ספורט : מיועד לבריכת שחיה, מגרשי ספורט, וכל שאר המתקנים הדרושים לצרכי הספורט.

ג. איזור תעשייה : מיועד למפעלי תעשייה כולל מבני עזר, בנייני מלאכה ואחסנה.

לא תותר הקמת מפעלים כימיים, תרופתיים או מפעלים שלום שפכים תעשייתיים פרט לאלו שקיבלו אישור מוקדם מהיועץ הטביבה המחוזי ומשרד הבריאות.

על אף הוראה אחרת, יהיה אסור שימוש שיש בו סיכון אקולוגי, סיכון משד היחיד, מפגע - על-פי חוק למניעת מפגעים. קיומו או אי קיומו של סיכון אקולוגי קיים או עתידי ייקבע על-ידי משרדי איכות הטביבה והבריאות.

כל המבקש לרקים מפעל באיזור התעשייה יחוייב בהכנת תסקיר העפעה על הטביבה על-פי הנחיות המשרד לאיכות הטביבה.

א. מיועד לרקמת מבני מגורים, בתי ילדים, מוסדות ומשרדים מקומיים. שרותים לחברים כמקובל בקבוצים, מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך. מועדונים, מוסדות נוער וילדים.

ב. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות משד זו לזו, ובכבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

דרכים פנימיות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי-רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות וסככות לתחנות אוטובוסים, ביתן שומד, נטיעות לאורך הדרכים וניקוז.

ד. איזור מגורים ומבני ציבור :

ה. שטחים לדרכים וחניות :

מיקום הבניינים, קווי בנין ומדווחים בין הבניינים	מספר קומות	שטח בניה מקסימלי	איזור
שימושם, גודלם ומקומם של הבניינים, קווי בנין והמדווחים בין הבניינים יהיו כפי שמסומן בתשריט או לפי תכנית בינוי מאושרת. מדחקים אחוריים וצדדיים מינימום 6 מ'.	כמסומן בתשריט בכל מבנה ומבנה. 3 קומות מקסימום	ברחמים לחישוב נטו של שטח איזור המגורים תהיה הצפיפות המקסימלית 3.5 יח' / לדונם. אחוזי בניה מקסימליים 15%	מגורים ובנייני ציבור
מקומם, גודלם וייעודם יהיה כמסומן בתכנית בינוי באישור הועדה המקומית. גובה מבני משק לא יעלה על 10 מ', מספר הקומות 3 מקסימום. אחוזי בניה מקסימליים - 50%.	איזור מבני משק	מקומם, גודלם וייעודם יהיה לפי תכנית בינוי. גובה בנייני תעשייה לא יעלה על 12 מ'. מספר הקומות 3 מקסימום. אחוזי בניה מקסימליים - 40% בקומה אחת או 80% בכל הקומות.	איזור תעשייה
		מקומם, גודלם וייעודם יהיה לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.	איזור ספורט
כל בניה אסורה פרט למתקנים ועבודות המפורטים בסעיף תכליות לעיל. חישוב מספר מקומות רחניה יהיה ברחמים לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) 1983. רחניה תבוצע בתחום התכנית.	חדכים וחניות		

פנק 3 - חלוקת השמחים המלולים בגבול התכנית

השטח בדונם	השטח באחוזים	הסימון בתשריט	ה י ע ו ד
174.6	35.6	בצבע חום מותחם בירוק טהה.	שמח לבניני משק
18.1	3.7	בצבע ירוק מותחם בחום טהה.	שמח ספורט
48.8	10.0	בצבע סגול.	איזור תעשייה
21.2	4.3	בפסים אלכסוניים בירוק	איזור חקלאי
186.6	38.1	בצבע סתום.	איזור מגורים ומבני צבור
19.2	3.9	בצבע אדום.	דרך וחניה מוצעת
21.6	4.4	בצבע חום	דרך וחניה קיימת
490.1	100.0 %		סה"כ

פרק 5 - נטיעות וקירות גבול

5.1 סילוק מפגעים :

- א. הועדה תשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל חדר, לרקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומד ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגורם. כמו כן, לקצץ או לגזום עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחד בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.
- ב. לא מלא מי שנמסדה לו ההודעה לפי סעיף א' אחד והוראות במעך התקופה שנקבעה, תשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על תשבונו.

5.2 נטיעות עצים ועמירתם :

הועדה תשאית להורות בהודעה בכתב למבצע התכנית, או לבעלי הקרקעות משטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורך של דרכים או משטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

פרק 6 - תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

6.1 קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול - הועדה תשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין לרקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

6.2 ניקוז - הועדה תשאית להורות כתנאי למתן היתר בנייה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך

6.3 ביוב - כל בנין משטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב, לפי דרישות הועדה. הביוב המרכזי יוזרם למאגר קיים.

6.4 מים - הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מותאמות עם תכניות התשתית

6.5 סילוק אשפה יוכנו מפרצים מיוחדים לקליטת והצבת מיכלים באיזור הצרכני, ומכולות באיזור המפעל ובאיזור המעקף.

פרק 7 - תעמל

מגבלות בניה מתחת ובקדמת קווי תעמל וכבלים תת-קרקעיים

הבניה מתחת לקווי תעמל עיליים קיימים, מתוכננים ומאושרים ובקידמתם, בין במעברים ובין מחוצה להם אסורה, והכל כמפורט להלן.

המרחק שבין כל חלק על בנין ובין האנך המשוך הנמדד מתייל קיצוני של קו תעמל, וכמו כן המרחק בין כל חלק על בנין ובין ציר קו תעמל לא יפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

<u>שטח פתוח</u>	<u>שטח בנוי</u>	
	קו תעמל במתח נמוך :	
מ' 2.25	מ' 2.00	מתייל קיצוני
מ' 3.00	מ' 2.25	מציד הקו
	קו תעמל במתח גבוה :	
מ' 6.50	מ' 5.00	מתייל קיצוני
מ' 8.50	מ' 6.50	מציד הקו
	קו תעמל במתח עליון :	
מ' 13.50	מ' 9.50	מתייל קיצוני
מ' 20.00	מ' 14.00	מציד הקו

הערה : המרחקים מקורים קיימים ילקחו מתייל הקיצוני.

פרק 8 - מקלטים

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית, בכל איזור ואיזור פרט למסלולי דרכים.

המחלקה הטכנית של כיכוי השומר הצעיר בע"מ רח' אבו נבירול 30 ת"א ת.ד. 80011 טל 5433666 פקסימיליה 267127

מהנדס יעקב קליין רשיון מס' 03672 ת.ד. 2562 מ.ס. בתכנון ערים ולנופים

תתימות

 חתימת המתכנן

 חתימת בעל הקרקע

 חתימת הירזם

 חתימת המבצע

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
7562
 הודעה המוקדמת לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 1.9.93 לאשר את התכנית.
 יו"ר הוועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
7562
 הפקדת תכנית מס.
 הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 17.6.92 להפקיד את התכנית.
 יו"ר הוועדה המחוזית

7562
 הודעה על אישור תכנית מס.
4210
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4155 בתאריך 28.6.94

7562
 הודעה על הפקדת תכנית מס.
4210
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4155 בתאריך 1.7.93

יועדה מנהלית לבניה ולתכנון ערים
יזרעאל
 הודעה דנה בהצגת מס.
 בשיערה פים 7.2.94
 והחליטה להעביר הודעה המחויית
 מס. 7