

2-3874

# מחוז הצפון

## מרחב תכנון מקומי הגלבוש

תכנית מספר ג/10954 המהווה שינוי לתכנית ג/7079

### מושב דם-און נחלות

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 אישור תכנית מס. 10954  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 24.7.00 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית  
 סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 10954  
 מודעתה בלוק הפרסומים מס. 4956  
 מיום 1.2.01

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "גלבוע"

תכנית מס': ג/10954

המהווה שינוי לתכנית מס' ג/7079 מאושרת.

המקום: מושב רם און.

נפה: יזרעאל.

20776

20775

20772

מס' הגוש:

27, 26, 6

112, 70, 58, 57  
136, 134, 124, 120  
154, 138, 137

חלק מחלקות: 6

שטח התכנית: 87.0 דונם.

קיבולת יחידות דיור: 22.

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל מחוז הצפון, קרית הממשלה נצרת עילית  
טל- 06-6558211 פקס- 06-6560521יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הגלבוע".  
מושב רם און ד.נ. מגידו 19205 טל- 06-6499857  
פקס- 06-6499635עורך התכנית: משרד לתכנון ומיפוי בהנהלת אמיל כהן נצרת עילית  
טל'- 06-6577411 פקס- 06-6465173  
אילי נחלה אדר' מתכנן ערים נצרת טל'- 06-6555792יחס לתכניות אחרות: משנה בהוראותיה את התכנית המפורטת מס' ג/7079.  
וכל סתירה בין התכניות האמורות לבין תכנית זו  
הוראותיה הן שתקבענה.1. מטרת התכנית

- 1.1 הסדרת 11 נחלות בהתאם למיכסת הישוב.
- 1.2 תכנון דרך הקפית לגישה לחלק המערבי של הישוב.
- 1.3 ליעד שטח לתחנת דלק מסוג א'.

2. כללי2.1 שם נחלותתכנית זו תקרא תכנית מספר ג/10954 מושב רם און והיא  
תחול על שטח התכנון המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והקרוי  
להלן "התשריט".2.2 מסמכי התכניתהוראות התכנית (תקנון) הכולל 8 דפים.  
תשריט בקנ"מ 1:2500.

3. הסימונים בתשריט

| פ ר ו ט ה ס י מ ו ן         | ס י מ ו ן ב ת ש ר י ט                |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| (1) גבול התכנית             | קו כחול                              |
| (2) גבול תכנית מאושרת       | קו' כחול מקוטע                       |
| (3) שטח מגורים              | צהוב                                 |
| (4) איזור מישקי             | פסים בצבע צהוב וירוק                 |
| (5) שטח ציבורי פתוח         | ירוק                                 |
| (6) שטח חקלאי               | פסים בצבע ירוק                       |
| (7) שטח פרטי פתוח           | ירוק מותחם בירוק כהה                 |
| (8) שטח תעשייה ומלאכה       | סגול                                 |
| (9) דרך רשומה או מאושרת     | חום                                  |
| (10) דרך מוצעת              | אדום                                 |
| (11) דרך שדה                | ירוק בהיר                            |
| (12) מספר הדרך              | ספרה ברבע העליון של העיגול           |
| (13) קו בנין מינימלי (קדמי) | ספרות ברבעים הימני והשמאלי של העיגול |
| (14) רוחב הדרך              | ספרה ברבע התחתון של העיגול           |
| (15) גבול גוש               | קו ירוק כהה משונן                    |
| (16) גבול חלקה              | קו ירוק                              |
| (17) מספר חלקה              | ספרה בצבע ירוק                       |
| (18) גבול נחלה ומספרה       | קו שחור                              |

4. טבלת שטחים:

מצב מוצע      מצב קיים

| שטח בד' | %     | שטח בד' | %     |
|---------|-------|---------|-------|
| 19.9    | 22.9  | 1.2     | 1.4   |
| 34.7    | 37.5  |         |       |
| 3.4     | 3.9   | 3.7     | 4.2   |
|         |       | 69.6    | 80.2  |
| 11.2    | 12.8  | 11.2    | 12.8  |
| 17.8    | 20.5  |         |       |
|         |       | 0.5     | 0.5   |
|         |       | 0.8     | 0.9   |
| 87.0    | 100.0 | 87.0    | 100.0 |

שטח מגורים  
איזור מישקי  
שטח ציבורי פתוח  
איזור חקלאי  
דרך רשומה או מאושרת  
דרך מוצעת  
שטח פרטי פתוח  
איזור תעשייה ומלאכה  
סה"כ

5. חלוקה לאזורים לקביעת התכליות הוראות כלליות

5.1. לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית שנקבעה ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

6. רשימת תכליות

6.1 שטח מגורים

אזור זה מיועד לבניה ולמגורים בלבד. מותר יהיה לכלול בו מבנה עזר כגון מחסן לציוד ומוסך למכוניות פרטיות בשטח מירבי של 50 מ"ר. יש לאפשר בנחלה בנית 2 מבנים (3 דירות). בניה במגרשים מס' 1 עד 4 תהיה לאחר סגירה וביטול של מאגר מי השפכין.

6.2 איזור מישקי

איזור זה מיועד להקמת מבנה לגידולים חקלאים, עיבודם ואריזתם, הקמת מבנים להחסנת כלים, חומרים וכל מבנה לשירות המשק החקלאי במידה והשטח ישמש לגידולים חקלאים, יהיה אסור לבצע בו דיסוס. המבנים החקלאיים ימוקמו במרחקים הנדרשים ע"י משרד החקלאות ומשרד איכות הסביבה ממבנים קיימים. כל מבנה חקלאי יחובר לרשת הביוב המקומית.

6.3 שטח ציבורי פתוח  
א. שטחים שמורים לצרכי ניקוז ולדרכים הקלאיות.

6.4 דרכים  
דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, עגלות, אפניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות ציבוריות לאורך הדרכים.

7. נטיעות עצים ושמירתם  
א. הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים במקרים מסוימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.  
ב. לא קיים בעל הנכס את הצו תוך תקופה שנקבעה לו, רשאים הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעה, ולמטרה זו להכנס לנכסיו של הבעל ע"י עובדיה או סוכניה ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים.  
ג. הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים לצוות על בעלי כל קרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא תמצא לנחוץ על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתו. לנטוע עצים חדשים, שיחים ומשוכות לאורך גבולותיו ובמוצבים מתאימים אחרים.

קביעת שטחים לצרכי ניקוז, ביוב, תיעול ואספקת מים.  
הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות קרקע הדרושה למעבר מי הגשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות הדרושות לביצוע הניקוז, הביוב, התיעול והמים.

8.1 ניקוז  
הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

8.2 ביוב  
כל בנין בשטח התכנית יהיה מחובר למערכת הביוב המרכזית באישור משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה.

8.3 אספקת מים  
אספקת מים בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה.

## 9 חשמל

איסור הבניה בקרבת קווי חשמל:

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

המבנה:  
ברשת מתח נמוך  
בקו מתח גבוה 22 ק"ו  
בקו מתח עליון 110 ק"ו  
בקו מתח עליון 150 ק"ו

|          |
|----------|
| 2 מטרים  |
| 5 מטרים  |
| 8 מטרים  |
| 10 מטרים |

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו, ואין לחפות מעל ובקרבת כבלי השמל תת-קרקעיים, אלא לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

#### 10 תקשורת

- א. התקנת מערכות ומתקני טלפון ותקשורת מותרת בכל שטח התכנית - בתאום והסכמה של הרשויות המוסמכות המטפלות בנושא ובאישור הועדה המקומית.
  - ב. לא יבנה מבנה לתקשורת בכל שטח התכנית בלי קבלת היתר בניה כחוק מהועדה המקומית.
  - ג. הנחת קווי תקשורת תבוצע רק לאחר תאום ואישור הועדה המקומית אולם אינה כרוכה בהיתר בניה.
  - ד. לא ינתן היתר בניה מעל קווי תקשורת תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו.
- אין לחפור מעל ובקרבת קווי תקשורת תת-קרקעיים אלא לאחר דיווח ואישור (בפרק זמן סביר) של בעל קווי התקשורת.

#### 11 מקלטים

לא יצא היתר בניה למבנה בשטחי התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המקלט בוצע על פי כל התקנים ובהנחיות הג"א.

#### 12 הרחקת אשפה

- א. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש.
- ב. הרחקת פחי אשפה ע"י הרשות המקומית.

#### 13 תניה

החניה תהיה בתוך המגרשים לפי תקנות התכנון והחניה, התקנת מקומות חניה - תשמ"ג 1983.

#### 14 חלוקה ורישום:

השטח הכלול בתכנית יחולק בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים המוצעים בתכנית.

#### 15 הפקעות

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים: 188, 189, לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית.

16. תנאי למתן היתרי בניה במגרשים 1-4 בחלקה 134, גוש 20775 - סגירת המאגר הביוב והעברתו למקום אחר.

#### 17 היטל השבחה

יגבה כחוק.



חתימות:

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה הגלבוש

מושב רם און

עורך התכנית: