

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 מודרמה בילקוט הפרסומים מס' 4915  
 מס' 10599/א  
 מיום 13-8-00

מחוז: הצפון

נפה: עכו

מרחב תכנון מקומי חבל אשר

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 מס' 10599/א  
 מיום 26.11.98

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.א. מטה אשר

תוכנית מס' ג/10599

שינוי לתוכנית מספר ג/7251

א פ ק

אזור ספורט ונופש מיוחד.

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 מודרמה בילקוט הפרסומים מס' 4956  
 מס' 10599/א  
 מיום 12.01

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 10599/א  
 יו"ר המחוזית לתכנון והבניה החליטה  
 ביום 8.11.00 לאשר את התכנית.  
 המנהל לתכנון  
 יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה חבל אשר  
 תכנית מס' 10599/א  
 נדונה בישיבת הועדה המקומית מס' 984  
 מיום 3/3/98 והוחלט להעביר לועדה  
 המחוזית עם המלצה להפקדה.  
 מזכיר הועדה  
 מיום 28/6/2000

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

פרק א' - התוכנית

1. שם וחלות: התוכנית תקרא תכנית מס' ג/10599 שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' ג/7251 בתוקף. תוכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. המקום: קיבוץ אפק, דרום מזרח לבריכת השחיה.

3. גושים וחלקות:

|            |                 |             |       |
|------------|-----------------|-------------|-------|
| גוש        | 10244           | 10248       | 10159 |
| חלקות      | --              | 83,46,85,89 | --    |
| חלקי חלקות | 436,489,660,661 | 152         | 6,7   |

4. מסמכי התכנית: התוכנית כוללת: א. תקנון הכולל 8 דפים. ב. תשריט בקנה-מידה 1:1250. המהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

5. שטח התכנית: 18.84 דונם. צורת המדידה גראפית.

6. בעל הקרקע: קיבוץ אפק, טל. 04-8784091, פקס. 04-8741401, מנהל מקרקעי ישראל.

7. יוזמי התוכנית: קיבוץ אפק.

8. עורכי התוכנית: יובל גולד אפק, 30042, טל. 04-8784092.

9. מבצעי התוכנית: קיבוץ אפק

10. מטרת התוכנית: א. שינוי יעד משטח פרטי פתוח לדרך ולחניה.

ב. שינוי יעד משטח ספורט לדרך וחניה.

ג. שינוי יעד משטח חקלאי לדרך ולאזור ספורט ונופש מיוחד.

ד. קביעת שימושים והוראות בניה.

ה. התווית והסדרת דרכי גישה ויעד לחניה.

11. סימונים בתשריט:
- א. גבול התוכנות - קו כחול בלתי מקוטע.
  - ב. גבול תוכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
  - ג. גבול גוש רשום - קו שחור ועליו משולשים.
  - ד. גבול חלקה - קו שחור.
  - ה. דרך מוצעת - דרך צבועה אדום.
  - ו. מספר הדרך - מספר ברבע העליון של עיגול (רוזטה).
  - ז. קו בנין מינימלי - מספר ברבעים הימיני והשמאלי של העיגול.
  - ח. רוחב הדרך - מספר ברבע התחתון של העיגול.
  - ט. שטח ספורט - ירוק מותחם בקו חום כהה.
  - י. שטח ספורט ונופש מיוחד - ירוק מותחם קו אפור.
  - יא. חניה ציבורית - אדום מרושת בקווים שחורים אלכסוניים.
  - יב. שטח חקלאי - קווים ירוקים אלכסוניים.
  - יג. שטח פרטי פתוח - ירוק מותחם בקו ירוק כהה.

12. יחס לתוכניות אחרות: שינוי תוכנית ג/7251 שבתוקף.  
בכל מקרה של סתירה, בין הוראות תוכנית זו, לבין הוראות תוכניות אחרות החלות על השטח, יקבע האמור בתוכנית זו.

### 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 "חבל אשר".
3. מהנדס:  
מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובניה "חבל אשר" וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו - כולן או מקצתן.

פרק ג' - חלוקה לאזורים

| האיזורים              | השטח הקיים | השטח המוצע | צבע בתשריט  |
|-----------------------|------------|------------|-------------|
|                       | בדונם      | באחוזים    | דונם        |
| א. ספורט              | 5.3        | 28.13      | -           |
|                       |            |            | ירוק מוקף   |
|                       |            |            | קו חום      |
| ב. ספורט ונופש מיוחד. | -          | -          | 3           |
|                       |            |            | 15.92       |
|                       |            |            | ירוק מוקף   |
|                       |            |            | קו אפור     |
| ג. דרכים              | -          | -          | 12.1        |
|                       |            |            | 64.23       |
|                       |            |            | אדום        |
| ד. הניה ציבורית       | -          | -          | 3.6         |
|                       |            |            | 19.10       |
|                       |            |            | אדום מרושת  |
|                       |            |            | בשחור.      |
| ה. חקלאי              | 6.14       | 32.60      | -           |
|                       |            |            | -           |
|                       |            |            | קוים ירוקים |
|                       |            |            | אלכסונים    |
| ו. פרטי פתוח          | 7.4        | 39.27      | 0.14        |
|                       |            |            | 0.75        |
|                       |            |            | ירוק מותחם  |
|                       |            |            | קו ירוק כהה |
| סה"כ                  | 100        | 18.84      | 100         |

פרק ד' טבלת זכויות והגבלות בניה  
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכנית ובהיתרים).

| שם האזור | גודל מגרש | קווי בניין | אחוזי בניה / שטח בניה מקסימאלי | שימושים | עיקריים   |            |
|----------|-----------|------------|--------------------------------|---------|-----------|------------|
|          |           |            |                                | שימושים | עיקריים   |            |
|          |           | צדדי       | אחורי                          | קדמי    | מעל למפלס | מתחת למפלס |
|          |           |            |                                |         | כניסה     | כניסה      |
| ספורט    | 1000      | 0          | 3                              | 3       | 30%       | ***        |
| ונופש    |           |            |                                |         |           |            |
| מיוחד    |           |            |                                |         |           | 25%        |

| גובה בניה  | מכסימאלי | צפיפות נטו    | מס. יח.    | שטח לכסוי | סה"כ | מס' קומות | במטרים |
|--|----------|---------------|------------|-----------|------|-----------|--------|
| כולל קומת מרתף <td></td> <td>מס. יח. למגרש</td> <td>במגרש סה"כ</td> <td>שטח לקרקע</td> <td>5%</td> <td>30%</td> <td>30%</td> |          | מס. יח. למגרש | במגרש סה"כ | שטח לקרקע | 5%   | 30%       | 30%    |
|  |          |               |            |           |      | 2         | 7      |

הערה: \* באישור הוועדה המקומית, תיתכן העברת זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה.  
\* תותר העברת שטחים מעיקרי לשרות ולא להפך.

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. ספורט ונופש מיוחד: מתקנים ומבנים המשמשים להפעלת גן ארועים בשטח הבריכה.

ב. דרכים וחניות: דרכים ציבוריות לפי התשריט - כביש ברוחב 12 מטר מקשר בין כביש הגישה לאפק ובריכת השחיה והחניה. כביש ברוחב 8 מ' מולך ממנו עד חלקה 89. חניה מרכזית לפי התשריט כ-3.6 דונם. לשימוש הבאים לבריכה וגן הארועים.

ג. שטח פרטי פתוח גנים, מידשאות, חורשות, דרכים להולכי רגל ולאופניים, כיכרות, תעלות ניקוז וקווי מתח גבוה.

פרק ז' - הוראות כלליות

1. ניקוז: הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

2. בנייה: היתר הבניה יותנה בתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

3. סילוק אשפה: מיקום מיכלי האשפה ואופן איסופם יהיה בהתאם להוראות המועצה האזורית. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר שיובטח מקום למיכלי אשפה בשטח המגרש ויסומן בתוכנית ההגשה.

4. 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"ו - 5 מ' .  
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו - 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 אחד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.

ג. חלוקת משנה ואיחוד של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצורכי רישום בספרי האחזה 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. "תניה":  
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. 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 כן המקלט בוצע עפ"י כל התקנות ובהנחיית הג"א.

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

12. היתר בניה: היתר בניה ינתן בכפיפות לתוכנית בינוי.

13. "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 מתעצה אזרית מטה-אשר.

14. "היטל השבחה" היטל השבחה יגבה כחוק.

חתימות:

הוועדה המקומית לתכנון

בעל הקרקע

המתכנן

היוזם

קיבוץ אפק

י.ל.

קיבוץ אפק