

2-3882

0471 - מ

מ ח ר ז ה צ פ ו ן
הועדה המקומית לתכנון ובניה
למרחב תכנון יזרעאלים

הודעה על אישור תכנית מס. 6130
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3986
 מיום 26.3.92 א' 8582

משרד הפנים מהוז צפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
6130 אישור תכנית מס.
 הועדה הממונה לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 30.10.91 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הועדה המחוזית:

תכנית מפורטת מס. 6130

ק ב ו ן מ ג י ד ו

המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ

רחוב אבן גבירול 30, תל-אביב

פרק א' - כללי

1. שם וחלות : תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת של קבוץ מגידו מס. 6130", ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
2. התשריט : התשריט בק.מ. 1:2,500 יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל הענינים הכלולים בתקנון ובתשריט.
3. גבול התכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט.
4. המקום : מחוז: הצפון, נפה: יזרעאל מרחב תכנון מקומי: יזרעאליים.

20421	20359	20288	20279	20278	גושים :
חלקי (גוש לא מוסדר)	24 (ח') 33 (ח')	1 (ח')	9 (ח') 10, 11 12 (ח') 13 14 (ח') 15 (ח') 16, 17 18 (ח')	27 (ח') 28 (ח') 29 (ח') 32 (ח')	חלקות :

5. שטח התכנית : כ- 415 דונם.
6. יוזם התכנית : קבוץ מגידו.
7. עורך התכנית : המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ.
8. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
9. מטרת התכנית : א. תיחום שטח פיתוח של קבוץ מגידו.
ב. שינוי כביש הכניסה לקבוץ.
ג. קביעת איזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
ד. התוויית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
ה. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות את המגורים, מבני ציבור, מבני משק ותעשייה, באיזורים בהם מותרת הבניה.

פרק ב' - פירוש המונחים

בתכנית הזאת פירוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ותקנות התכנון והבניה 1970 .
כל פירוש של מונח שהגדרתו אינה מופיעה בחוק ובתקנון הנזכר לעיל תהיה לכל אחד מהמונחים המשמעות שבציודו כמופיע בתכנית זו.

1. חוק : חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 על תיקוניו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.
2. הועדה : הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצאת התכנית.
3. אזור : שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בפסים או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין אחד ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי התכנית הזו.
4. קו בנין : קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורש אחרת בתכנית.
5. קו דרך : קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל המדרכות וכל הכלול במונח הדרך.
6. תכנית בינוי : מבוססת על תכנית מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדת הבנינים מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוחו הכללי של השטח.
לא תבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנת תכנית בינוי לפי המסומן בתשריט אלא בהתאם לתכנית הבינוי, לאחר שתוכן ותאושר.
7. מהנדס : מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.
8. בנין : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
9. דרך : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
10. בניני ציבור : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
11. הפקעות : ההפקעות תבוצענה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 .

פרק ג' - חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית

השטח ב- %	השטח בד'	הסימון בתשריט	י י ע ו ד
38.7	161.0	בצבע כחום	מ ג ו ר י ם
8.0	33.0	בצבע חום מותחם בחום	אזור בניני צבור
1.1	4.5	בצבע סגול	אזור תעשייה
16.1	67.0	בצבע חום מותחם בירוק	אזור מבני משק
5.3	22.0	בצבע ירוק מותחם בחום	אזור ספורט
6.3	26.0	בצבע ירוק	שטח פרטי פתוח
1.1	4.5	בצבע צהוב מותחם ומשובץ אלכסונית בחום	מתקני טהור
0.5	2.0	בצבע צהוב ומשובץ אלכסונית בירוק.	בית קברות
8.8	37.0	בצבע אדום	דרך וחניה מוצעת
7.7	32.0	בלבן מותחם בירוק	שטח שיעודו יקבע בעתיד
2.8	11.5	בפסים אלכסוניים בירוק	אזור חקלאי
0.9	3.5	בצבע אפור	מקורות
2.7	11.0	בצבע חום	דרך קיימת מאשרת
100.0	415.0		ס ה " כ

פרק ד' - קביעת אזורים ורשימת תכליות

1. איזור מגורים ובניני ציבור

- א. איזור המיועד להקמת בניני מגורים, מוסדות ושרותים לחברים כמקובל בקבוצים, מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך, מועדונים, מוסדות נוער וילדים, שטחים לגינות ומשחקים.
- ב. באיזור מותר לכלול דרכים ושבילים, שטחי חניה לרכב, מקלטים, מעבר מתקנים הנדסיים וכיו"ב.
- ג. מקומם, גודלם וייעודם של הבנינים יהיה כמסומן בתכנית הבינוי.

2. איזור בניני משק

א. איזור המיועד להקמת בנינים, מבנים, מתקנים ופעילויות הקשורות ישירות לייצור חקלאי ואחזקת בעלי חיים כולל מתקנים הנדסיים, דרכים, שטחי חניה, מסגריה, נגריה, מוסך, סככות למכונות וטרקטורים.

3. איזור תעשיה

מפעל תעשיה כולל מבני עזר, למעט תעשיה מזהמת.

4. איזור ספורט

בריכת שחיה, מגרשי ספורט וכל שאר המתקנים הדרושים לצרכי הספורט.

5. שטחים לדרכים

דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, דרכים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים.

סלילת דרך מס. 1 (כביש גישה חדש לקבוץ) תעשה בתיאום עם מע"ק. לאחר הפעלתה, תבוטל בפועל דרך הכניסה הקיימת היום, והמיועדת לביטול בתכנית.

טבלת ההגבלות לאיזורים

איזור	שטח בניה מקסימלי	מספר יחידות דיור ומספר קומות	מיקום הבנינים, קווי בניין ומרווחים בין הבנינים
מגורים	בהתאם לחישוב נטו של שטח אזור המגורים תהיה הצפיפות 3.5 יחידות לדונם. אחוזי בניה 15%	כמסומן בתשריט בכל מבנה ומבנה 2 קומות מקסימום.	מקומם של הבנינים, קווי בניין והמרווחים בין הבנינים יהיו כפי שמסומן בתשריט או לפי תכנית בנוי מיוחדת, מרחקים מינימום 10 מ'.
איזור בניני משק	גובה מקסימלי 16 מ'. 40% אחוזי בניה.	מספר קומות ייקבע בהסכמת הוועדה. גובה מקסימום 16 מ'.	
איזור תעשיה	גובה מקסימלי 16 מ'. 40% אחוזי בניה.		
דרכים וחניות	כל בנייה אסורה פרט למתקנים ועבודות המפורטות בסעיף תכליות לעיל.		

פרק ה' - שרותים הנדסיים וסניטריים

1. ניקוז : המבצע מתחייב לסדר את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שפועי קרקע מתאימים, תעלות וצנורות ניקוז על דעת הוועדה.
2. בנין : כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת ביוב בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הוועדה. הרשת תחובר למערכת הביוב הקיימת.
3. מים : הוועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים התואמות עם התכנית.
4. סילוק אשפה : סילוק אשפה מהמיכלים במרוכז ע"י מחלקת התברואה של המועצה.
5. חנייה : בהתאם לתקן חניה.
6. זיקת מעבר : תובטח זיקת מעבר בדרכי הקבוץ עבור חברת מקורות.

פרק ו' - שונות

איסור בנייה מתחת ובקרבת קוי החשמל

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי 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	-	9.5	מ'
2. אין לבנות בנינים מעל לכבל 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.


מקלטים

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

פרק ז' - הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שיידרשו לעשות כן, לוועדה המקומית ולוועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכניות לשם ציון בתכנית בינוי או בתכנית ביצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח. כמו כן יכולה הוועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופירוט טכני כפי שתמצא לדרוש, בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פיתוח כל שהיא. לא תעשה כל עבודת פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

ח ת י מ ו ת

ת א ר י ך	ח ת י מ ה	
		ה י ר ז ם
20 נוב' 1991	 <p>המחלקה הטכנית של קיבוצי השומר הצעיר בע"מ רח' אבן גבירול 30 ת"א ת.ד. 40011 טל. 5433666 פקסימיליה 267127</p> <p>מהנדס יעקב קליין רשיון מס' 03672 ת.ז. 4242562 M.Sc. בתכנון ערים ואזורים</p>	ה מ ת כ נ ן
		בעל הקרקע
		חתימת המבצע