

20

משרד הסנים מהוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. א/10909
 יום: 10/7/00
 מאת: [Signature]
 ממוז צפון

מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"

הרשעה על אישור תכנית מס. א/10909
 מודעה בלוקס הפרסומים מס.
 מיום: [Blank]

תכנית מתאר א/10909

שינוי יעוד מהקלאסי למגורים

ההחברה מדרום, בקיבוץ עין-השופט

שינוי לתכנית מפורטת מס' א/1651 וא"מ 322

קיבוץ עין-השופט
 אדריכל ערוך מבל

היחם:
 עורך התכנית

יוני 1998
 עדכון אוגוסט - 1999
 עדכון לתוקף - יולי 2000

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - "יזרעאלים"

1. שם וחלות

התכנית תקרא: תכנית מתאר מס. ג/10909 "שינוי יעוד מחקלאי למגורים" הרחבה מדרום, בקיבוץ עין השופט המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/1651 המאושרת.

היא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט המצ"ב.

2. מסמכי התכנית

הוראות התכנית (7 עמודים), ותשריט בקני"מ של 1:1000 המהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

3. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו משנה ומרחיבה את תכנית מפורטת מס' ג/1651 המאושרת ומש"צ 22. במקרה של סתירה בין התכניות יגברו הוראות תכנית זו (ג/10909).

4. מיקום

קיבוץ עין השופט, נפת מגידו.

5. תחום שיפוט מוניציפאלי

מועצה אזורית מגידו.

6. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 12362 חלקי חלקה 34
גוש 12356 חלקי חלקות 6, 27, 31

7. שטח התכנית יח"ד

31.88 דונם.
תכנית מאפשרת בניית 50 יח"ד.
מס' יח"ד קיים - 230.
מס' הנחלות - 120.

8. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל בחכירה לקיבוץ עין-השופט.
קרית הממשלה, נצרת עלית. טל. 06-6558211, פקס. 06-6560521

9. יהם התכנית

קיבוץ עין-השופט, ד.נ. עין השופט
טל. 04-9895317, פקס. 04-9895380

10. עורך התכנית

אדרי' ערן מבל, הבונים 19, קרית טבעון.
טל. 04-9835146, פקס. 04-9833704

11. מטרת התכנית

- * הרחבת שטח מגורים, ע"י הפיכת שטח חקלאי למגורים.
- * הוספת דרך עוקפת את אזור המגורים, לשמירת קשר לאיזור התעשייה שלא דרך המגורים.
- * מתן הוראות והנחיות לבניה בשטח.

12. באור סימני התשריט

שטח חקלאי
אזור מגורים ג'
שטח למבני משק
אזור מלאכה ותעשייה
דרך קיימת/מאושרת
דרך מוצעת
גבול התכנית
גבול תכנית מאושרת
גבול גוש
גבול ומספר חלקה רשומה
מספר הדרך
קו בנין
רוחב זכות הדרך

שטח צבוע ירוק לבן לסרוגין
שטח צבוע צהוב
שטח צבוע חום מותחם בירוק
שטח צבוע סגול מותחם סגול
שטח צבוע חום
שטח צבוע אדום
קו כחול
קו כחול מרוסק
קו שחור ועליו משולשים
קו ועגול בירוק
מספר ברביע עליון של עגול בדרך
מספר ברביע צדדי של עגול בדרך
מספר ברביע תחתון של עגול בדרך

13. טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
שטח ב-%	שטח בדונם	שטח ב-%	שטח בדונם	
-	-	91.02	29.02	שטח חקלאי
75.60	24.10	1.78	0.57	אזור מגורים ג'
-	-	1.35	0.43	שטח למבני משק
-	-	2.85	0.91	אזור מלאכה ותעשייה
2.98	0.95	3.00	0.96	דרך קיימת ו/או מאושרת
21.43	6.83	-	-	דרך מוצעת
100%	31.88	100%	31.88	סה"כ

14. חלוקת האיזורים לתכליות

א. אזורי מגורים - מיועד למגורי חברים, בשטח יוקמו יחידות דיור בצפיפות אפשרית של 4 יחידות לדונם נטו, תותר בניית מקלטים, מתקני שירות, דרכים פנימיות ושבילים, מתקני משחק, שטחי גינון וחניה.

ב. דרכים - דרך עוקפת את איזור המגורים נועדה לתנועת כלי רכב והולכי רגל. תותר סלילת כביש, מדרכות, תאורת רחוב, נטיעות, העברת תשתיות חשמל, תקשורת, מעברי מים, ביוב וכד'.

15. שימוש בקרקע ובבנינים

לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לכל תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

16. טבלת זכויות ומגבלות בניה לפי אזורים

מרחק מינימלי בין מבנים	צפיפות נטו מס' יח"ד לדונם	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						קוי בנין מינימלי			גודל השטח	שם האזור (שמושים עיקריים)
		מס' קומות	במ' **	סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שירות	שמושים עיקריים	מתחת * למפלס בניסה	מעל למפלס בניסה	קדמי מהדרך	אחורי	צדדי		
8 מ'	4	2	7.5/9	50	25%	10%	40%	---	50%	4 מ'	6 מ'	6 מ'	24.1	מגורים

* שטחי בניה מעל למפלס יוכלו להיבנות מתחת למפלס בלבד שישמרו % הבניה המותרים.

** בגג שטוח הגובה המותר 7.5 מ' בגג רעפים - 9 מ'. גובה המבנים ימדד מפני קרקע טבעית.

*** בשטח המיועד למגורים יבנו 50 יח"ד, בצפיפות נטו של 4 יח"ד.

17. תכנית בינוי

תנאי להוצאת היתרי בניה הינו הגשת תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים".
תכנית הבינוי תכלול עיצוב ארכיטקטוני של המבנים, מיקומם, פתרון דרכי גישה וחניה.

18. ביוב

בתי מגורים בשטח התכנית יחוברו למערכת הביוב הציבורית, באישור מהנדס המועצה ומשרד הבריאות.

תנאי למתן היתר בניה - תכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות.

19. מים

אספקת המים תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.

20. חשמל ותקשורת

קווי חשמל ותקשורת יהיו תת קרקעיים בהתאם לבינוי.

21. איסור בניה - קוי חשמל

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

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופה	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	21.0 מ'

הערה

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

ד. בתחומי תכנית זו לא יאושרו קווי חשמל וחיבורי חשמל עיליים אלא תת-קרקעיים בלבד ובאישור חבי חשמל ומהנדס המועצה.

- 22. אשפה**
איסוף במכולות אשפה הממוקמים ליד דרכים ובהתאם לדרישות המואיז מגידו.
- 23. ניקוז**
תכנית לניקוז השטח תוגש לאישור רשות הניקוז כתנאי למתן היתר בניה.
- 24. מקלטים**
התכנון בהתאם ל"תקנות מרחבים מוגנים" - 1992.
- 25. הפקעות ורישום**
השטחים המיועדים עפ"י תכנית לדרך תופקע בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה וירשמו ע"ש הרשות המקומית.
- 26. השבחה**
הטל השבחה יוטל כחוק.
- 27. חלוקה**
גבולות חלקות רשומות שאינם תואמים המסומן בתשריט יבוטלו ויקבעו גבולות חדשים עפ"י המסומן בתשריט.
- 28. עתיקות**
הגבלות פעילות בשטח עתיקות: לפי סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח, אין לבצע באתר כל פעולה ללא היתר מרשות העתיקות.
- 29. חניה**
החניה תוקצה בתחום המגרש, עפ"י תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה ועפ"י תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה, התשמ"ג, 1983.

חתימות

ערן מבל

ארכיטקטורה ובנוי ערים בע"מ

51-226190-0

תחילת הונאה 18 ק. טבעין

טל. 9835146-76

מתכנן

תאריך: 31.7.2000

נועצה אזורית
מימון
מגידו

תאריך: _____

רשות מקומית _____

קבוץ
עין השופט

תאריך: _____

יוזמי התכנית _____

קבוץ
עין השופט

תאריך: _____

בעלי הקרקע _____