

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים

שם התכנית : תוכנית מפורטת מס' מק/ יז/ 9582 / 01
המהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 9582 ומש"צ 4889

תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א'. (א) (1)
לחוק התכנון והבנייה

המקום : קיבוץ רמת השופט

חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"יזרעאלים"
הועדה דנה בבקשה מס' 01/9582 / 5/קמ
בישיבתה מס' 1369 מיום 6.3.2001
והחליטה להפיק / לאשר התכנית
אדר' ד"ר מיכל סופר
יו"ר הועדה
יוחי ברנר

חותמות ואישורים :

מועצה אזורית
מגידו

חודעה על הפקדת תכנית מס' 01/9582 / 5/קמ
מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4961
עמוד 1642 מיום 14.2.2001

תאריך : 11 במאי 2001

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים

תחום שיפוט: מ.א. מגידו

נפה: יזרעאל

הנקראת: תכנית מפורטת מס' מק/יז/9582 / 01 המהווה שינוי לתכנית מס' ג/9582 ומש"צ 4889. התכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א. (א) לחוק התכנון והבניה.

המקום: קיבוץ רמת השופט.
גוש 12341, חלק מחלקות 10

גבול התכנית: כמותחם בקו כחול בתכנית.

יזם התוכנית: קיבוץ רמת השופט 18970, טל': 04-9898223, פקס': 04-9898134

עורך התוכנית: אדריכל יוסי עמיר - קונספט אדריכלות - טל': 04-9591534
ת.ד. 282, יקנעם המושבה, מיקוד 20600 פקס': 04-9591535

בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון-בחכירה לדורות לקיבוץ רמת השופט.

תאריך: 23 באוקטובר 2000

1. **שם התכנית** : תוכנית מפורטת מס' מק/יז/ 9582 / 01 המהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 9582 ומש"צ 4889.
 התכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א. (א) (1)
2. **מסמכי התכנית**: תשריט, הוראות התכנית הכוללות 6 עמודים, תוכנית בינוי בק"מ 500 :1. נספח נוף של תוכנית ג/ 9582 - מהווה גם נספח נוף לתכנית זו.
3. **מטרת התוכנית**: איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים המיועדים לקרקע חקלאית, תיירות שפ"פ, דרכים וחניות - מבלי לשנות את הוראות תכנית ג/9582 שבתוקף.
4. **יחס לתכניות אחרות**: תכנית זו תואמת תכנית המתאר למחוז הצפון ת.מ.מ.2. תוכנית זו אינה משנה את גודל השטחים ליעודי הקרקע השונים בתוכנית ג/ 9582 ואינה משנה את זכויות הבניה ואת הוראות התוכנית. התוכנית משנה את מיקומם היחסי של שטחים אלו. התכנית מהווה שינוי למש"צ 4889.

5. **הסימנים בתכנית:**

5.1	קו כחול רצוף.....	גבול התכנית.
5.2	קו ירוק רצוף+ משולשים.....	גבול גוש.
5.3	קו רצוף דק ירוק.....	גבול חלקה.
5.4	קו ציר מקוקו דק תכלת.....	ציר מנהרת המוביל הארצי.
5.5	מספר בתוך עיגול בצבע ירוק.....	מספר חלקה
5.6	שטח צבוע צהוב תחום חום.....	אזור תיירות.
5.7	שטח צבוע ירוק תחום ירוק כהה.....	אזור פרטי פתוח.
5.8	שטח צבוע פסים אלכסוניים ירוקים.....	אזור חקלאי.
5.9	שטח צבוע אדום.....	דרך וחניה פרטית מוצעת.
5.10	שטח צבוע חום.....	דרך וחניה פרטית קיימת.
5.11	מספר ברבע העליון של עיגול.....	מספר הדרך.
5.12	שטח מקוקו פסים בצבע אדום.....	אזור דרך וחניה פרטית לביטול.
5.13	מספרים ברבעים ימני או שמאלי של עגול.....	מרווחים קידמיים מינימליים.
5.14	מספר ברבע תחתון של עיגול.....	רוחב דרך.
5.15	קו כחול מקוטע.....	גבול תכנית קיימת.

6. **שימושים מותרים - ללא שינוי לתוכנית ג/ 9582 שבתוקף**:
 לא תשמש קרקע או בניין לשום תכלית אחרת מהמותרת על פי תוכנית זו.

7. **טבלת שטחים והקצאת מגרשים:**

% מהשטח הכללי	מצב מוצע מגרשים שירשמו ע"פ תכנית זו		% מהשטח הכללי	מצב קיים *(מגרשים לא נרשמו)		השימוש
	שטח בדונם	מגרש מס' (זמני)		שטח בדונם	מגרש מס' (זמני)	
18.43	5.290	A 2	18.43	5.290	A 1	אזור חקלאי
6.97	2.000	B 2	6.97	2.000	B 1	אזור בניה
53.40	15.325	C 2	53.40	15.325	C 1	אזור פרטי פתוח
8.35	2.397	D 2	21.20	6.085	D 1	דרך וחניה פרטית קיימת
12.85	3.688					דרך וחניה פרטית מוצעת
100%	28.700		100%	28.700		סה"כ

הערה: כל המגרשים שהוקצו בתכנית מס. ג/ 9582 - אינם רשומים והינם כלולים (בטרם רישום על פי תכנית זו) בחלקה מס. 10 - גוש 12341 .

8. **טבלת זכויות והגבלות בנייה:**
על פי הוראות תכנית מפורטת מס' ג/9582 שבתוקף.
9. **שלבי ביצוע:**
המועדים המשוערים לתחילת העבודות לביצוע הפרוייקט עד שנה מעת אשור התכנית. סיום העבודות תוך שלוש שנים מתחילתן, והכל על פי סעיף 84 לחוק התו"ב. אפשר שהתכנית תפותח לשיעורין תוך הוספה הדרגתית של מתקנים. בכל שלב בביצוע התכנית תשמר שלמות נופית ועיצובית בשטח התכנית כולה. הועדה המקומית רשאית להתנות תנאים בפיתוח השטח על-מנת להבטיח את איכות הפיתוח בשלבים.
10. **איסור בנייה מתחת לקווי חשמל או בקרבתם:**
10.1 לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים וינתן היתר בניה רק במרחקים מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והצד הקרוב ביותר של המבנה:
ברשת מתח נמוך - 2 מטרים.
ברשת מתח גבוה - 5 מטרים.
ברשת מתח עליון 9.5 - מטרים.
10.2 אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעי.
11. **אספקת מים:**
תהייה מרשת המים של קיבוץ רמת השופט.
12. **תברואה ואשפה:**
יותקנו מתקני איסוף אשפה ופתרונות תברואתיים ככל שידרשו ע"י משרד הבריאות והרשות המקומית.
13. **ביוב:**
המבנים יחוברו לרשת הביוב המרכזית של קיבוץ רמת השופט ע"פ הנחיות ודרישות משרד הבריאות והרשות האזורית. לא ינתן היתר בניה ללא מתן פתרון ביוב מאושר ע"י משרד הבריאות, ובתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה..
14. **חשמל:**
אספקת החשמל תהייה מרשת החשמל של קיבוץ רמת השופט.
15. **חניה:**
לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה ע"פ תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג, או התקנות שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. באזור החנייה ישולבו נטיעות וגינון באופן שיבטיח את ההשתלבות בנוף הפתוח על פי דרישות מהנדס הועדה המקומית.
16. **נקוז:**
בתכניות בקשה להיתר בנייה יש להראות פתרון נקוז השטח ונקוז גגות ומשטחים. המים ינוקזו ע"י תעלות ו/או צנורות לתעלת נקוז איזורית קיימת - באישור רשות הניקוז.
17. **היטל השבחה:**
הועדה המקומית תגבה היטל השבחה ע"פ התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

- 18. חלוקה:**
שטח התכנית כלול בשטח המשבצת המוכרת ע"י קיבוץ רמת השופט. החלקות יקבעו על פי היעודים וגבולותיהם כמוראה בתשריט.
- 19. הפקעות:**
השטחים המיועדים לדרך וחניה על פי תכנית זו יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה ויעברו לרשות המקומית.
- 20. תנאים להיתר בנייה:**
- 20.1 תנאי למתן היתרי בנייה הוא אישור תכנית בינוי אשר תחול על שטח תכנית זו בשלמותה. תכנית הבינוי תכלול פירוט מפלסי קרקע, חומרי הגמר בפיתוח השטח, קירות תומכים, מסלעות, פרטי ביצוע גדרות, שלטים וכרזות פרסומת באתר וכל מרכיב פיסי אחר בפיתוח. בתכנית הבינוי ימוקמו, המבנים והמתקנים השונים בציון המפלסים השונים (קרקע ורום). על פי הענין תכנית הבינוי תפרט אלו מרכיבים יפותחו בשלבי הביצוע השונים.
- 20.2 תנאי למתן היתרי בנייה הוא אישור תכנית גינון ושתילה, כחלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי. תכנית הגינון תחול על שטח תכנית זו בשלמותה, לרבות דרך הגישה.
- 20.3 תכנית בקשה להיתר תכלול פירוט מלא והדמייה תלת-מימדית של המתקנים והמבנים המבוקשים. התכנית תפרט את חומרי הבנייה, הצבעים, ומפרטי הבנייה באופן שמבטיח את שילוב המבנים והמתקנים בנוף הטבעי סביב על פי הנחיות מהנדס הועדה המקומית.
- 20.4 תכנית בקשה להיתר תכלול פירוט האמצעים לתחזוקה שוטפת של אתר, והפעולות לחידוש המתקנים. אמצעים אלה יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.
- 20.5 באזור החנייה ישולבו נטיעות וגינון באופן שיבטיח את ההשתלבות בנוף הפתוח על פי דרישות מהנדס הועדה המקומית.
- 21. תנאים להפעלת האתר:**
קיום מלא של תנאי ההיתר והתאמה לתכנית הבינוי והגינון.

חתימות

חתימת בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל:

המנהל מקרקעי ישראל, מודיע כי הוא מתכוון להעביר את הקרקע...
על ידי מכירתה לבעלים החדשים...
המנהל מקרקעי ישראל, מודיע כי הוא מתכוון להעביר את הקרקע...
על ידי מכירתה לבעלים החדשים...
המנהל מקרקעי ישראל, מודיע כי הוא מתכוון להעביר את הקרקע...
על ידי מכירתה לבעלים החדשים...

171501

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל אביב

חתימת היוזם:

קיבוצ/קמת-השומע

חתימת המתכנן:

אדריכל יוסף עמיר
רש"מ מס. 26176
ח.ז. 48616