

2-4483

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"

תכנית מתאר ג / 11595

שנוי יעוד למבני חינוך

ביה"ס האזורי קישון

שינוי לג / 3370

מועצה אזורית עמק יזרעאל

עורך התוכנית:

ערן מבלי, אדריכל ומתכנן ערים.

מרס 2000
לתוקף אוקטובר 2001

מחוז הצפון
מרחב תכנון יזרעאלים
תכנית מתאר ג/ 11595
שינוי יעוד למבני חינוך ביי"ס אזורי קישון - מ.א. עמק יזרעאל

- 1. שם וחלות:**
- תכנית זו תקרא בשם תכנית מס' ג/ 11595 שנוי יעוד למבני חינוך ביי"ס אזורי קישון - מ.א. עמק יזרעאל, להלן התכנית.
- תכנית זו תחול על השטח המותחם בצבע כחול על גבי התשריט הערוך בקני"מ 1:1000 המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- 2. מסמכי התכנית:**
- התכנית כוללת את תקנון התכנית ואת התשריט המהויס ביחד את התכנית בשלמותה.
- 3. המקום:**
- | | |
|----------------------|--------------------|
| מחוז | הצפון |
| נפה | יזרעאל |
| תחום שפוט מוניציפלי: | מואי"ז עמק-יזרעאל. |
| ישוב | רמת-דוד |
| גוש 17287, | חלקה 6, |
| גוש 17414, | חלק מחלקה 12 |
| | חלק מחלקה 10 |
- 4. שטח התכנית:**
- 24.8 דונם.
- 5. יוזמי התכנית:**
- מועצה אזורית עמק-יזרעאל.
ד.נ. עמק יזרעאל, טל. 06-6520111, פקס. 06-6520000
- 6. עורך התכנית:**
- אדריכל ערן מבל, הבונים 19, טבעון, טל. 04-983514 פקס. 04-9833704
- 7. בעל הקרקע:**
- מינהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה, נצרת עילית.
טל. 06-6558202, פקס. 06-461358.

8. יחס לתוכניות אחרות

תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית משבצת רמת-דוד מס' ג/3370 אשר אושרה לתוקף. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית זו.

9. מטרות התכנית:

הגדלת שטח בית הספר האזורי קישון, וקביעת הנחיות בניה בשטח התכנית.

10. סימונים בתשריט

קו כחול רצוף	גבול התכנית
שטח צבוע פסים לבן/ירוק	שטח חקלאי
שטח צבוע חום מותחם בחום	שטח למבנה ציבורי
שטח צבוע חום	דרך קיימת/מאושרת
קו ועגול בצבע התשריט	גבול חלקה מוצעות ומספרה
שטח מנוקד תחום בקו בצבע התשריט	מבנה קיים
ספרה ברביע עליון של עגול	מספר דרך
ספרה ברביע צדדי של עגול	קו בנין קדמי
ספרה ברביע תחתון של עגול	רוחב דרך
קו עם משולשים בצבע התשריט	גבול גוש שומה
קו נקודה קו באדום	קו מתח גבוה עילי
קו מרוסק צהוב	מבנה להריסה
קו ירוק ועגול עם סיפרה	גבול ומספר חלקה רשומה

11. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי "תכנית זו" לכל תכלית שהיא אלא לתכליות המפורטות ב"תכנית זו" לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. רשימת התכליות

12.1 שטח למבני ציבור ישמש להקמת מבני חינוך, תרבות וחברה, מגרשי ספורט ומבני עזר.

12.2 דרכים ישמשו לדרכים, מדרכות וחניות.

13. הוצאות בניה

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב-1992).
 השטחים מחושבים לפי תקנות חישוב שטחים ואחוזי בניה התשנ"ב-1992 וכוללים את כל השטחים המקורים למטרות עיקריות וכן שטחים מתחת לכניסה הקובעת ומתחת לפני הקרקע.
 שטחי שרות - כהגדרתם בתקנות לחישוב שטחים ואחוזי בניה התשנ"ב-1992 (כולל מרחב מוגן, חדרי מכונות, חניות וקומות מפולשות, מסדים וכיו"ב).

שם האזור (שמושים עיקריים)	גודל מגרש מימלא (במ"ר)	ק"י בניה			אחוזי בניה מקסימלים						גובה בניה מקסימלי**	
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל למסכה	מתחת למסכה	שטחי עיקר	שטחי שירות	לכיסוי קרקע	סה"כ		מס' קומות
מבני ציבור	1000	5	5	5.0	60	-	50	10	35	60	2	8

** גובה המבנים ימדד מפני קרקע טבעית או חפירה, הנמוכה מבין השתיים.

14. תכנית בנ"י

הוצאת היתר בניה בתחום התכנית תותנה בהכנת תכנית בנ"י לכל שטח התכנית שתגדיר את אופי הבנוי, התנועה והחניה בתחום התכנית.

15. טבלת שטחים ואחוזים

יעוד/אזור	שטח קיים בדונם	%	שטח מוצע בדונם	%
שטח לצרכי ציבור	12.46	50.33	22.96	92.74
שטח לדרכים	-1.8	7.26	1.8	7.26
שטח חקלאי	10.5	42.41	-	-
סה"כ	24.76	100%	24.76	100%

16. חניה

החניה בתחום התכנית תיקבע עפ"י תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג-1983, או התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה.

פתרון החניה ינתן בתוך המגרש המיועד לבנייני ציבור וכן ינתן פתרון הרחבה לאוטובוסים בתחום המגרש.

17. ביוב

כל מבנה יחובר למערכת הביוב, סילוק השפכים יעשה בצינורות תת-קרקעיים למתקן הביוב המרכזי של הקיבוץ. החיבור לביוב יהיה באישור משרד הבריאות ואיכות הסביבה.

18. ניקוז

ניקוז מי גשם יהיה עפ"י תכנית ניקוז שתוגש לאישור רשות הניקוז.
מים

המים לביה"ס יסופקו מקוי המים של מקורות באישור משרד הבריאות.

19. אשפה

מיקום מיכלי האשפה וסידורי הטיפול בה יהיו באישור המוא"ז עמק יזרעאל.

20. הפקעה ורישום

השטח המיועד בתכנית זו לצרכי ציבור יופקע ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965- לפי סעיפים 188 ו-189.

21. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן 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.

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

2. 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.

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

22. השבחה

הטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

23. חלוקה ורישום

תוכן, לשטח הכלול בתכנית, תכנית חלוקה מבוססת על מדידת השטח. גבולות החלוקה יהיו עפ"י הוראות תכנית זו.

24. מיקלוט

סידורי המיקלוט במבני החינוך יעשו עפ"י הנחיות הג"א ובאישורו בעת הוצאת ההיתר.

25. חתימות

יזמי התכנית:

בעל הקרקע:

עורך התכנית:

ע"מ
מב"ל
ארכיטקטורה ופיקולטור בע"מ
0-226190-0
רח' חבונים 19 ק. טבעון
04-9035146

חוק לתכנון ובניה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "יזרעאלים"
 הועדה דנה בבקשה מס' 11595
 בישיבתה מיום 3.10.99
 והחליטה להעביר לועדה המחוזית
 עם המלצה הסכימו
 אדר ירד מיכל סופר
 מתנועת הירד
 יוחי ברנר
 ירד הועדה

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה
 1965
 אישור תכנית מס' 11595
 הועדה המקומית לתכנון והבניה
 "יזרעאלים" לאשר את התכנית
 מס' 1589
 סמנכ"ל לחינוך

דעה על אישור תכנית מס' 11595
5049
 ירסמה בילקום תשס"ב
 יום 28.1.02