

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"
מועצה אזורית מגידו
נפה: יזרעאל
קיבוץ רמות מנשה

תכנית מפורטת מס' מק/4520/01
בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62 א' (א) 5,1
הסדרת השטח להגדלת הרפת
שינוי לת.מ. ג'4520/, קיבוץ רמות מנשה

01/	4520/ק	מס' תכני	הודעה על אישור תכנית מס' מק/4520/01
	5434/	מס'	פורסמה בילקוט המפורסמים מס' 5434/
	7.9.05	מיום	עמוד 4046 מיום 7.9.05

חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1966
הוועדה המקומית לתכנון ותניה
"יזרעאלים"



הועדה דנה בבקשה מס' מק/4520/01
בישיבתה מס' 5422 מיום 10.5.05
החליטה להפקיד (לאשר) התכנית

שמואל לנקרי
י"ד הועדה

ד"ר מיכל סופר
מהנדסת הועדה

פברואר 2005

הוראות התכנית

פרק 1 – זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם וחלות:

תכנית זו תקרא: מק/יז/4520/01 הרחבת הרפת בקיבוץ במסגרת הרפורמה. תכנית מפורטת בסמכות הועדה המקומית על פי סעיף 62 א' (א) 5,1. שינוי לתכנית מפורטת מס' 4520 קיבוץ רמות מנשה. תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול, כמסומן בתשריט המצורף.

1.2 המקום:

מחוז הצפון מ.א. מגידו
מרחב תכנון: הועדה המקומית "יזרעאלים"
נפה: יזרעאל
הישוב: קיבוץ רמות מנשה
גוש: 12381, חלקות: 6, 19 בחלקן
גוש: 12383, חלקה 2 חלק
גוש: 12385, חלקה 9 חלק

1.3 שטח התכנית:

17.000 דונם עפ"י תכנית מדידה.

1.4 בעלי עניין:

- יוזם התכנית: קיבוץ רמות מנשה, ד.נ. מגידו, 19245, טל': 9895714-04, פקס: 9895727-04.
- בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון, ת.ד. 580, נצרת עלית 17105.
- חוכר הקרקע: קיבוץ רמות מנשה.
- העורד: מ.מ. תכנון על ידי אדרי' מיכל ארנט, קיבוץ רמות מנשה 19245 טל': 9895789-04, פקס: 9895727-04.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מפורטות מס' 4520 ו- תכנית מ.ש.צ מס' 4252. במידה ותתגלה סתירה של תכנית זו עם התכניות הנ"ל, הוראות של תכנית זו תהינה עדיפות. בכל הנושאים שלא שונו יחולו הוראות התכניות הנ"ל.

1.6 מסמכי התכנית:

א. תקנון/הוראות התכנית 6 עמודים.
ב. תשריט בקנה מידה 1:1250, תכנית סביבה 1:5000.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנה
פברואר 2004	עדכון 1
מארס 2004	עדכון 2
מאי 2004	עדכון 3
אוגוסט 2004	עדכון 4
פברואר 2005	

1.8 הגדרה ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק תכנון ובניה 1965.

1.9 באור סימני התשריט:

- א. גבול תכנית מוצעת – קו כחול רצוף
- ב. גבול תכנית מאושרת – קו כחול מקוטע
- ג. אזור מבני משק ומלאכה – חום בהיר, מותחם ירוק
- ד. אזור חקלאי – קווים ירוקים אלכסוניים
- ה. קו חלקה – קו ירוק, מספר חלקה - ירוק
- ו. גבול גוש – קו שחור, משולשים שחורים

1.10 טבלת שטחים בתכנית הקיימת והמוצעת:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
% מכל השטח	שטח בדונם	% מכל השטח	שטח בדונם	
50	8.500	50	8.500	אזור מבני משק מלאכה ותעשייה
50	8.500	50	8.500	אזור חקלאי
100	17.000	100	17.000	סה"כ

פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התכנית:

הרחבת הרפת במסגרת הרפורמה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

1. איחוד וחלוקה מחדש והחלפת שטחים באיזור מבני המשק, המלאכה, התעשייה והחקלאי עפ"י סעיף 62 א' (א) 1
2. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בנוי או עיצוב אדריכליים על פי סעיף 62 א' (א) 5.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים:

סה"כ שטח עיקרי מקסימלי במ"ר	
ע"פ ת.מ. $4250 = 8500 * 50\%$	איזור מבני משק מלאכה ותעשייה
ע"פ ת.מ. 4250	סה"כ

פרק 3 – הוראות התכנית

3.1 תכליות והגבלות בניה :

- א. הגבלות: עפ"י תכניות תקפות 4520, ג/ 4252.
- ב. המגרשים ביעודים החדשים הינם חלק אינטגרלי מהמגרשים הסמוכים ביעוד זהה.

3.2 עיצוב אדריכלי, הוראות בדבר בינוי :

- א. עיצוב מבני המשק (רפת) אשר יוקמו באיזור המוצע ייתן מחד מענה לצרכיהם הפונקציונלים של המבנים, ומאידך לשמירה על חזות נאותה של האיזור.
- ב. המבנים יבנו מחומרים כגון קונסטרוקציות פלדה ו/ או כל חומר איכותי בעל עמידה לטווח ארוך שימצא מתאים ושיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- ג. בבקשה להיתר בניה יש לציין את מיקומם של מערכות התשתיות הנחוצות. כמו כן יצוינו מקום לאיסוף אשפה, ברזי שרפה וכו'.
- ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה פרוט תכנית בינוי, כולל הצבת מבנים, חומרי בניה וכו'.
- ה. לסמן רצועת גינון בשולי השטח למען הסתרים המבנים ושילובם בנוף.

3.3 תשתיות ואיכות הסביבה :

- 3.3.1 תשתיות: מים, ניקוז, ביוב יבוצעו בהתאם להוראות ת.מ. 4520 בתוספת אישור מהנדסת המועצה האזורית.

3.4 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל : בהתאם להוראות בת.מ. 4520.

3.5 אשפה :

- א. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.
- ב. תברואה : בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.

3.7 הוראות כלליות:

1. תנאים לביצוע התוכנית: תנאי למתן היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך ומהנדס המועצה האיזורית. כמו כן אישור תשריט איחוד וחלוקה.
2. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
3. חניה: החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

פרק 4 – מימוש התכנית

4.1 הוצאות ביצוע:

תכנית זו תשולם ע"י היוזם, כולל ביצוע תשתיות ציבוריות הנובעות מהתוכנית ולקבל אישור המועצה האיזורית לכך.

4.2 שלבי הביצוע:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים.

4.3 תקפות התכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, נצרת עלית.

חוכר הקרקע: קיבוץ רמות מנשה.

יוזם התכנית: קיבוץ רמות מנשה.

עורך ומגיש התכנית: מ.מ.תכנון על ידי אדרי' מיכל ארנט

מיכל ארנט
אדריכלית
רשיון מס' 3575

מאיר ארנט
אדריכל

רמות מנשה 19245, טל': 04-9895789, פקס: 04-9895727.