

20079

22.12.99
מה-89-99

17
22-3-2000
אגף התכנון - מ.א. גלבוע

מחוז הצפון

נפת נצרת

מרחב תכנון מקומי גלבוע

תחום שיפוט מוניציפאלי - מוא'ז גלבוע

תוכנית מפורטת מס' ג/גל/מק/19

עין חרוד איחוד

שינוי לתוכנית מס' ג/6861 המאושרת.

ועדה מקומית "פאלון"
אישור תכנית מס' ג/פאלון/19-2000
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 65 מיום 24.01.00
יו"ר הוועדה / סמנכ"ל תכנון

המתכנן: אדרי' ראובן טרייבר א.ב. תכנון צמח 15132
טל' 06-6751808 פקס 06-6751166

פרק א'

1. שם וחלות :
התוכנית תקרא תוכנית מפורטת ג / גל / מק / 19 עין חרוד איחוד ותחול על השטחים המותחמים בכחול.
2. גושים וחלקות :

<u>מס' חלקי חלקה</u>	<u>מס' גוש</u>
23	23106
3. המקום :
קיבוץ עין חרוד איחוד
נ.צ. 178150 / 218750
4. שטח התוכנית :
12.6 דונם.
5. גבולות התוכנית :
כפי שמסומן בקו כחול בתשריט בקני"מ 2500 : 1.
6. בעל הקרקע :
מנהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה נצרת עילית 17000 בחכירה ע"י קיבוץ עין חרוד איחוד טל' 06-6558211 פקס 06-6560521
7. יוזם התוכנית :
קיבוץ עין חרוד איחוד ד. עין חרוד 18960 טל' 06-6486981 פקס 06-8486563
8. עורך התוכנית :
אדרי' ראובן טרייבר, א.ב. תכנון צמח טל' 06-6751808 פקס 06-6751166
9. מטרת התוכנית :
 - א. שנוי יעוד משטח פרטי פתוח לשטח למגורים ושרותים קהילתיים שנוי יעוד משטח מגורים ושרותים קהילתיים לשטח פרטי פתוח שנויי היעוד נערכים בדרך החלפת שטחים בהיקף זהה.
 - ב. איחוד וחלוקה מחדש.
 - ג. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

10. יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שנוי לתוכנית מס' ג/ 6861.

11. מסמכי התוכנית:

1. תשריט בקני"מ.
2. תקנון בן 7 דפים.

12. ציונים בתשריט:

<p>קו כחול רצוף קו כחול מקוטע בצבע צהוב בצבע ירוק מותחם ירוק כהה קו ירוק עם שנון קו וספרה בירוק רבע עגול עליון רבע עגול צידי רבע עגול תחתון</p>	<p>גבול התוכנית גבול תוכנית 6861 אזור מגורים ושרותים קהילתיים שטח פרטי פתוח גבול גוש גבול חלקה ומספרה מס' דרך קו בניין רוחב דרך</p>
---	---

13. לוח האזורים:

מצב מוצע		מצב קיים		האזור
שטח ב- %	שטח בדונם	שטח ב- %	שטח בדונם	
50%	6.3	50%	6.3	מגורים ושרותים קהילתיים
50%	6.3	50%	6.3	שטח פרטי פתוח
100	12.6	100	12.6	סה"כ

פרק ב' - תכליות ושימושים.

1. אזור מגורים בכפוף לתנאים המאושרים בתכנית ג / 6861.
- אזור המגורים המסומן בתשריט ישמש למגורים בכפוף להוראות תכנית ג / 6861
זכויות ומגבלות הבניה כפופות להוראות תכנית ג / 6861.
2. אזור פרטי פתוח
- הכל בכפוף להוראות תכנית ג / 6861.

פרק ג' - הוראות כלליות.

1. שמושים בקרקע ובבניינים.
לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
2. ניקוז
המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים, תעלות וצינורות ניקוז על דעת מהנדס הועדה המקומית.
3. ביוב
כל בנין המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת ביוב בהתאם לתוכנית הכללית ויהיה תנאי לאישור התוכנית.
הרשת תחובר למערכת האזורית באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
4. מים
הועדה המקומית תאשר תוכנית פיתוח לאספקת מים מותאמת לתוכניות התשתיות האחרות שתאושר ע"י משרד הבריאות.
5. סילוק אשפה
מיקום מכלי האשפה ואופן איסופם יהיו בהתאם להוראות מוא"ז גלבוע, האחריות על איסוף האשפה תתבצע ע"י הרשות המקומית מוא"ז גלבוע.

6. חשמל

- א. לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.
- | | |
|-----------|---|
| 2.0 מטרים | מרשת מתח גבוה עם תיילים חשופים |
| 1.5 מטרים | ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים |
| 5.0 מטרים | בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו |
| 11 מטרים | בקו מתח עליון 160 ק"ו |
- ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן, מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ- 3.0 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1,000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק אחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
- ד. באזור מגורים שרותים קהילתיים תהיה כל רשת החשמל תת קרקעית (מ"ג ומתח נמוך) למעט קו הזנה הראשי לישוב.
8. תקשורת
- כל קווי התקשורת: טלויזיה, טלפון, פקס, ואחרים יהיו תת קרקעיים.
9. מקלטים
- מיקום ובניית מקלטים ועבודות ביטחוניות לרבות ממ"ד וממ"ק במבנים חדשים, יבוצעו בהתאם לתקנות ודרישות פיקוד העורף החלות על הישוב.
10. הפקעות ורישום
- כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור מותר שיופקעו על פי סעיף 180, 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
11. חניה
- החניה בתחום התוכנית תהיה במגרשים. תקן החניה יחושב לכל אזור על פי ייעודו בהתאם לתקנה מס' 1 לתקנות התכנון והבניה תשמ"ג 1983.

12. חלוקה ואיחוד

- א. השטח יחולק בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים המבוצעים בתשריט.
- ב. תותר חלוקה שווה או חלוקת משנה, בתנאי שמידות המגרשים יתאימו לתנאי הבניה המפורטים התוכנית זו ותוצג גישה לכל מגרש מדרך ציבורית. הצעת החלוקה תיערך לגבי אזור שלם עפ"י ייעודו המוגדר בתוכנית זו ותבא לאישור הועדה המקומית.
- ג. היטל השבחה
- היטל השבחה יגבה כחוק.

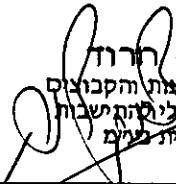
13. ביצוע התכנית

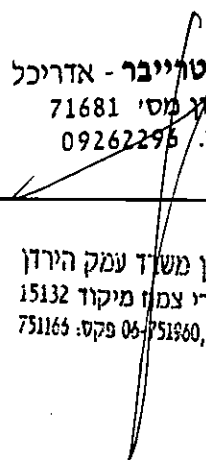
- א. הכשרת השטחים הפתוחים הפרטיים עפ"י תכנית זו תתבצע תוך שנה מיום אישור התכנית.
- ב. ביצוע חדרי האכסון יתבצע תוך חמש שנים מיום אישור התכנית.

14. היתרי בניה

- תכנית זו תאפשר קבלת היתרי בניה בהתאם לסעיף 145 ז' לחוק התכנון והבניה.
- התנאים לקבלת היתרי בניה יהיו:
- א. הכנת תכנית בינוי מנחה לכל המתחם.
- ב. חו"ד המשרד לאיכות הסביבה.
- ג. הבטחת מקום חניה.

חתימות ואישורים :


 עין - הרוד
 אחוד הסכומות והסכומים
 סכומות פתילות חשבות
 שתופקת מימ
 חתימת יזם התכנית:


 ראובן טרייבר - אדריכל
 רשמי מס' 71681
 ת.ז. 09262295
 חתימת המתכנן:

א.ב. תכנון משדד עמק הירדן
 מרכז אזורי צמח מיקוד 15132
 טל: 751809, 751860 06 פקס: 751163

תאריך : 3.2.00

טבלת זכויות והגבלות עפ"י תכנית ג/ 6861

קווי בניין מינימליים	מרווחים מינימליים ב- מ' 3 - בין מבנים 10 - בין חזיתות	גובה מקסימלי של בניין בקומות	כסוי שטח מקסימלי	מס' מקסימלי יח"ד / ד	אזור
כמסומן בתשריט או 4 מ'		מגורים 2 ציבור 3		3	מגורים, שרותים קהילתיים