

**מחוז צפון**

**ועדה מקומית לתכנון ובנייה - "ישראלים"**

**תחום שיפוט מוניציפלי - מוא"ז מגידו**

**תכנית מתאר מפורטת מס' מק יז/ 5548/ 01**

**איחוד וחלוקת מחדש בקיבוץ משמר העמק**

**שינוי לג/ 5548**

**תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א' (א), א' 1, 5**

**ספטמבר 2003**

**להפקדה נובמבר 2004**

**מחוז צפון**

**הועדה המקומית לתכנון ובניה - "יוזראלים"**

**תחום שיפוט מוניציפלי - מוא"ז מג'ד'ו**

**נפה: יוזראל**

**תכנית מס' מק/יז/ 5548 / 01**

**איחוד וחלוקת מחדש בקיבוץ משמר - העמק**

**שוני לג/ 5548**

**תכנית בסמכות ועדת מקומית לפי סעיף 62 א' (א), 1, 5**

**.1. כללי**

**1.1 שם וחלות:**

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מק/יז/ 5548 / 01 איחוד וחלוקת מחדש בקיבוץ משמר- העמק. תכנית זו תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמפורט בתשريع בקו כחול. (להלן "התשريع").

**1.2 מסמכי התוכנית:**

תקנון בן 7 עמודים, תשריט בקנה'ם 1:2500, נספח בניי מנהה 1:1250, שייחו חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשريع.

**1.3 יחס לתוכניות אחרות:**

התכנית מהווה שינוי לתוכנית לג/ 5548 תכנית המתאר - משמר העמק. בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לקודמותיה, תגברנה הוראות תוכנית זו.

**1.4 המיקום:**

בתחומי מישבצת משמר העמק בחלקו הצפוני מזרחי של המשק, גובל באזורי מבני המשק של הקיבוץ.

**1.5 גוש וחלוקת:**

גוש : 13,11,6,5 ח'יח 11438

גוש : 4 ח'יח 11428

**1.6 שטח התכנית:**

64.60 דונם (מדוד גרפי).

**1.7 תחום שיפוט מוניציפלי:**

מועצה אזורית מג'ד'ו .

**1.8 יוזם התכנית:**

קיבוץ משמר- העמק ד.ג. מגידו טל : 04-9893355 פקס : 04-9896018.

**1.9 בעל הקרקע:**

מ.מ.י. בחכירה לדורות לקיבוץ משמר-העמק.

מ.מ.י. : קריית הממשלה נצרת עילית טל : 04-6558211 פקס : 04-6453273.

**1.10 עורך התכנית:**

אדראיכל ערן מבל. רח' קק"ל 4, ק. טבעון.

טל' : 04-9833704 פקס : 04-9835146

**1.11 מטרת התכנית:**

הרחבת הרפת במשמר -העמק.

**1.12 עיקרי התכנית:**

א. איחוד וחלוקת של מגרשים המיעדים למבני משק/חקלאות מבלי לשנות את השטח הכלול של כל יעוד קרקע, עפ"י סעיף 62 (א) אי 1, תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.

ב. שינוי הוראות עיצוב אדריכלי בדבר גובה בניה מותר וביקעת הגובה המותר ל- 13 מ', עפ"י סעיף 62 (א) אי 5 , תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.  
זכויות הבניה אינן משתנות מתכנית ג/5548.

ג. הנחיות להוצאה היתר בניה.

**2. פרוש ומונחים**

בתכנית זוatta פרוש כל מונח מהמוניים הוא לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 ותקנות התכנון והבנייה 1970.

**3. באור סימני התשריט**

- גבול התכנית.
  - גבול תכנית קיימת.
  - שטח פרטិ פתו.
  - שטח חקלאי.
  - מבנה משק.
  - מספר דרך.
  - קו בנין.
  - גבול ומספר חלקה רשומה
  - גבול ומספר חלקה לביטול
  - גבול ומספר חלקה רשומה
  - גבול ומספר חלקה לביטול
- קו כחול עבה  
קו כחול מקוטע  
שטח צבוע יירוק מותחים יירוק כהה  
שטח עם פסי אלכסון בירוק לבן לסרוגין  
שטח צבוע חום מותחים בירוק  
מספר רביע הعليון של עיגול בדרכ  
מספר רביע הצדדי של עיגול בדרכ  
קו ועיגול בירוק  
קו עיגול מרוסק בירוק  
קו ועיגול בירוק  
קו עיגול מרוסק בירוק

4. טבלת השטחים:

מצב מוצע		מצב קיימ		יעוד
%	שטח בדונם	%	שטח בדונם	
43.80	28.30	43.80	28.30	אזור חקלאי
56.20	36.30	56.20	36.30	שטח למבני משק
100	64.60	100	64.60	סה"כ

5. התכליות המותרות:

כל התכליות על פי ג'ג 5548.

6. הוראות בניה:

כל ההזדויות והגבלוות הבניה עפ"י המפורט בג'ג 5548, למעט: גובה המבנה יהיה 13 מ' (במקום 10 מ' בתכנית מאושרת ג'ג 5548).

7. הוראות נוספות:

- א. תנאי להוצאה היתר בניה: הגשת תכנית ביןוי שתפרט את כל המבנים ובני העור כגון: מחסנים, סככות, מיכלי תעוזבת, מרכז מיכון וכל מבנה שידרש לתפעול הרפת, דרכי גישה, חניות תעופוליות.
- ב. המרתקים בין ריכוזי הבקר ייקבעו ע"פ הנחיות מדרכי מ. החקלאות.
- ג. תכנית הבינוי תציג פתרונות למניעת זיהום אויר, מים וסביבה ע"י פסולת מוצקה, הכל ע"פ הנחיות משרד הבריאות ואיכ"ס.
- ד. התכנית תלולה בתכנית ניקוז וביווב באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכ"ס.
- ה. מים - בשלב היתר הבניה, במקרים של קירבה בין קווים מי שתייה מותוכנים לבין קווים שאינם מיעדים לשתייה, יתוכנן ביצוע הנחת הצנרת עפ"י הנחיות משרד הבריאות, ופרטי החצויות יועברו למשרד הבריאות.

8. הוראות לפיתוח ועיצוב נוף:

שולוי משטח הרפת יטופלו ע"י מסלעות וקירות עפ"י ההנחיות הבאות:

- א. מדרונות המילוי יטופלו במסלעות, לא תותר השארת מדרון עפר לא מטופל.
- ב. מסלעות יבנו מאבן מקומית, או דומה לה.
- ג. שיפוע מסלעה מקסימלי יהיה 1:1.
- ד. אבני המסלעה יונחו לסרוגין באופן שיאפשר שתילתה ביניהן.
- ה. מדרונות / קירות חצוביים יטופלו בהתאם להנחייה מפורת של יועץ קרקע, ע"י קירות בניויים או חצוביים.

- גובה מקסימלי לקיר חצוב וכיירות תומכים - 1.5 מ' . בהפרש גובה מעל 1.5 מ', ידורג הקיר במרווח מינימלי של 1.0 מ' לצורך נטיעות.
- 多层次ות יותר עד גובה 2.0 מ', מעל לגובה זה ידורגו המסלעות עם מרוחך ברוחב 1.5 מ'.
- עופדי עפר יפנו לאתר מוסכם על מהנדס המוא"ז ולא יושארו בשטח התכנית.
- שטיילה - שולי השטח יטופלו בנוסף ובהמשך לאמור לעיל , בשתייה של עצים , שיחים , וצמחים כיסוי מקומיים המשתלבים בנוף המקומי.
- יש להקפיד שתנטע צמחיה גבוהה בחזית הרפת הפונה בדרך 66, כך שהרפתקה תוצנע במידת האפשר, גם בחזית המזרחת ל/Dkפיד על חגורת ירק עפ"י ההנחיות ורשימת הצמחים הבאה :

  - עצים כגון : ברוש מצוי ורטיקלי, כליל החורש, אלון מצוי ואדר سور.
  - שיחים וצמחים כיסויים例如 : אלת המסטיק, אוג חרוק, פירקנטה חרוקה, רוזמרין רפואי ומרווה רפואי.

- ט. תנאי לאיכלוס והפעלת מבני הרפת - ביצוע בפועל של היפותזה הנופי.

## **9. - הוראות כלליות**

### **9.1 הפקעות:**

מרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיעדים לצרכי ציבור , כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבנייה, יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.

### **9.2 רישום:**

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכלולות חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

### **9.3 חיטל השבחה:**

חיטל חישבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

### **9.4 חנich:**

חנich **תchnich** נווחומי זנוגריש עפ"י הוראות תקנות התכנון והבנייה - התקנת מקומות חנich **תchnich**

3983, **או עפ"י** **תchnich** וווחקו בעת הוצאה היתר הבניה.

#### **9.5. הוצאות ישות תוכנית**

החלת הוצאות ישות תוכנית יהיה על היוזם.

#### **9.6. תקופת התוכנית:**

לא תחיל הליך ביצוע תוכנית תוך 10 שנים, יפרק תוקף התוכנית והיא תהשך מבוטלת.

## תתי מות

בעל הקרןץ:

יום התוכנית:

ערן סטיב  
ארקטיק טורס ובניו טרכט בע"מ  
טל: 04-22819090  
טלפון:  
רחוב קוקל 4, י"ר, מ"מ  
טלפון:  
04-9835146

עורך התוכנית:

תאריך: ספטמבר 2003  
נובמבר 2003  
יולי 2004

doc \ משמר העמק\רפת . doc \ DOCS \ crammecb

חוק למכננו ובנייה 1965  
עירייה מקומית לבניה ולהכנתן ערים ירושלמיים  
עירייה דוח בקשה מס' 15/1855/1855/1855  
בשיפנה מיום 2.11.04  
וחילטה להפקיד/~~לאשר~~ את התוכנית  
~~אדריכלית הועידה עירייה מיום 2.11.04~~

הודעה ע"י אישור תוכנית מס' נס 15/1855/1855/1855  
פורסמה בילקוט המפרסמים מכ' 5326  
עמود 1248 מיום 3.2.05