

**מחוז צפון**

**ועדה מקומית לתכנון ובניה - "יזרעאלים"**

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

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

**איחוד וחלוקה 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 - "יזרעאלים"  
תחום שיפוט מוניציפלי - מוא"ז מגודו  
נפה: יזרעאל  
תכנית מס' מק/יז/ 5548 / 01  
איחוד וחלוקה מחדש בקיבוץ משמר - העמק  
שנוי לג/5548  
תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א' (א)1, 5

כללי .1

**1.1 שם וחלות:**

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מק/יז/ 5548 / 01 איחוד וחלוקה מחדש בקיבוץ משמר- העמק. תכנית זו תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט בקו כחול. (להלן "התשריט").

**1.2 מסמכי התוכנית:**

תקנון בן 7 עמודים, תשריט בקני"מ 1:2500, נספח בנוי מנחה 1:1250, שיהוו חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.

**1.3 יחס לתכניות אחרות:**

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

**1.4 המקום:**

בתחומי משבצת משמר העמק בחלקו הצפון מזרחי של המשק, גובל באזור מבני המשק של הקיבוץ.

**1.5 גוש וחלקה:**

גוש: 11438 ח"ח 5,6,11,13

גוש: 11428 ח"ח 4

**1.6 שטח התכנית:**

64.60 דונם (מדוד גרפית).

**1.7 תחום שיפוט מוניציפלי:**

מועצה אזורית מגידו.

- 1.8 יוזם התכנית:** קיבוץ משמר- העמק ד.נ. מגידו טל: 04-9893355 פקס: 04-9896018.
- 1.9 בעל הקרקע:** מ.מ.י בחכירה לדורות לקיבוץ משמר-העמק.  
מ.מ.י. : קרית הממשלה נצרת עילית טל: 04-6558211 פקס: 04-6453273.
- 1.10 עורך התכנית:** אדריכל ערן מבל. רח' קק"ל 4, ק. טבעון.  
טל': 04-9835146 פקס: 04-9833704
- 1.11 מטרת התכנית:** הרחבת הרפת במשמר -העמק.
- 1.12 עיקרי התכנית:**
- א. איחוד וחלוקה של מגרשים המיועדים למבני משק/חקלאות מבלי לשנות את השטח הכולל של כל יעוד קרקע, עפ"י סעיף 62 (א)א'1, תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
- ב. שינוי הוראות עיצוב אדריכלי בדבר גובה בניה מותר וקביעת הגובה המותר ל - 13 מ', עפ"י סעיף 62 (א) א' 5 , תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.  
זכויות הבניה אינן משתנות מתכנית ג/5548.
- ג. הנחיות להוצאת היתר בניה.
- 2. פרוש ומונחים**
- בתכנית הזאת פרוש כל מונח מהמונחים הוא לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ותקנות התכנון והבניה 1970.
- 3. באור סימני התשריט**
- |                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| קו כחול עבה                         | - גבול התכנית.           |
| קו כחול מקוטע                       | - גבול תכנית קיימת.      |
| שטח צבוע ירוק מותחם ירוק כהה        | - שטח פרטי פתוח.         |
| שטח עם פסי אלכסון בירוק לבן לסרוגין | - שטח חקלאי.             |
| שטח צבוע חום מותחם בירוק            | - מבנה משק.              |
| מספר ברביע העליון של עיגול בדרך     | - מספר דרך.              |
| מספר ברביע הצדדי של עיגול בדרך      | - קו בנין.               |
| קו ועיגול בירוק                     | - גבול ומספר חלקה רשומה  |
| קו עיגול מרוסק בירוק                | - גבול ומספר חלקה לביטול |
| קו ועיגול בירוק                     | - גבול ומספר חלקה רשומה  |
| קו עיגול מרוסק בירוק                | - גבול ומספר חלקה לביטול |

4. טבלת השטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		י ע ז
%	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/ 5548.

6. הוראות בניה:

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

7. הוראות נוספות:

- א. תנאי להוצאת היתר בניה: הגשת תכנית בינוי שתפרט את כל המבנים ומבני העזר כגון: מחסנים, סככות, מיכלי תערובת, מרכז מיכון וכל מבנה שידרש לתפעול הרפת, דרכי גישה, חניות תפעוליות.
- ב. המרחקים בין ריכוזי הבקר ייקבעו ע"פ הנחיות מדריכי מ. החקלאות.
- ג. תכנית הבינוי תציע פתרונות למניעת זיהום אויר, מים וסביבה ע"י פסולת מוצקה, הכל ע"פ הנחיות משרד הבריאות ואיכ"ס.
- ד. התכנית תלווה בתכנית ניקוז וביוב באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכ"ס.
- ה. מים - בשלב היתר הבניה, במקרים של קירבה בין קווי מי שתיה מתוכננים לבין קווי מים שאינם מיועדים לשתיה, יתוכנן ביצוע הנחת הצנרת עפ"י הנחיות משרד הבריאות, ופרטי החציות יועברו למשרד הבריאות.

8. הוראות לפיתוח ועיצוב נופי:

- שולי 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 שתילה ביניהן.
  - ה. מדרונות / קירות חצובים יטופלו בהתאם להנחיה מפורטת של יועץ קרקע, ע"י קירות בנויים או חצובים.



**9.5. הוצאות ישום התוכנית**

החלת הוצאות ישום התוכנית יהיה על היזם.

**9.6. תקפות התוכנית:**

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 10 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

## חתימות

בעל הקרקע:

יזם התוכנית:

ערו מבל  
ארכיטקטורה ובני ערים בע"מ  
22819090-7  
רח' קקיל 4 ק. סבתו  
04-9835146

עורך התוכנית:

תאריך: ספטמבר 2003

נובמבר 2003

יולי 2004

doc. \משמר העמק\רפת. \D:\DOCS\cranmeb

חוק לתכנון ובניה 1965

ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים יזרעאלים

הועדה דנה בבקשה מס' 5326/58/58

בשיבתה מיום 2.11.04

והחלטה להפקיד לאשר את התכנית

הועדה ע"י הועדה

הועדה ע"י	ישור תכנית מס'	5326/58/58
פורסמה	בילקוט המפרסמים	מכ' 5326
עמוד	1248	מיום 3.2.05