

16.12.04 ענין גיל
17.7.05
א.ג.ר

תקנונים 5 / שדה נחום - זכויות בניה למשייץ - להפקדה
תאריך: דצמבר 2003.

מחוז הצפון
נפה: יזרעאל
מרחב תכנון מקומי: בקעת בתי שאן
תחום שיפוט מוניציפלי: מ.א. בקעת בית שאן
המקום: קיבוץ שדה נחום

שם התכנית: קיבוץ שדה נחום- הוראות לתוספות בניה
תכנית מספר: ג/ 14649.

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
14649/ג
אישור תכנית מס' 14649/ג
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 15/06/05 לאשר את התכנית
הד"ר ג.ג.ג.
י"ר הועדה המחוזית סמנכ"ל לתכנון

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
14649/ג
הפקדת תכנית מס' 14649/ג
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 15/06/05 להפקיד את התכנית.
י"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 14649/ג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5433
מיום 13-9-05

הודעה על הפקדת תכנית מס' 14649/ג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5367
מיום 15/2/05

אדריכל אבישי טאוב - תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ.
כורזים ד.ג. חבל כורזים טל: 04-6934977; פקס: 04-6938468

פרק 1 - זיהוי וסווג התכנית**(1.1) שם התכנית:**

תכנית מפורטת מספר ג/ 14649 קיבוץ שדה נחום - הוראות לתוספות בניה.

(1.2) מקום התכנית:

קיבוץ שדה נחום אשר בבקעת בית שאן, התכנית תחול על כל השטח הבנוי בתחום תכנית מש"צ 48 לצרכי הסדר רישום- קיבוץ שדה נחום – בתוקף.

גושים בשלמות	גושים בחלקים
22881,22882,22837,22777	22772,22775,22776,22782-22778,22784,22836
	22838,22846-22842,22880,22886-22883,22890
	.23152,23153

(1.3) שטח התכנית: 12,776 דונם – התחום הבנוי של הקיבוץ לפי תכנית מש"צ 48 בתוקף.

(1.4) בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל – ת.ד. 580 נצרת עילית 17105. טל: 04-6558211.
החוכר: קיבוץ שדה נחום – ד.ג. עמק בית שאן 19160. טל: 04-6066802.

יזם ומגיש התכנית: קיבוץ שדה נחום – ד.ג. עמק בית שאן 19160. טל: 04-6066802.

עורך התכנית: אדריכל אבישי טאוב – תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ. כורזים ד.ג. חבל כורזים. טל: 04-6934977; פקס: 04-6938468 – מספר רשיון: 17408.

(1.5) יחס לתכניות אחרות:

- התכנית מהווה תוספת להוראות מש"צ 48 – לצרכי הסדר רישום שדה נחום והסביבה- בתוקף.
- התכנית חלה על גושים בשטח המתנה של קבוץ שדה נחום בלבד כפי שמסומן במש"צ 48.
- בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח תכנית זו עדיפה.

(1.6) מסמכי התכנית:

א. תקנון בן 5 עמודים – מסמך מחייב.

(1.7) תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנה
דצמבר 2003.	עדכון 1
ינואר 2004.	עדכון 2
נובמבר 2004.	

(1.8) הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:

2.1.1 לאפשר תוספת תכסית של עד 20% מהבניה הקיימת בתכנית לצרכי הסדר רישום מש"צ-48 המאושרת, זאת עד לאישור תכנית מתאר חדשה לקיבוץ שדה נחום.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- 2.2.1 תוקפה של התכנית יפוג לאחר שנתיים מפרסום אישור התכנית.
 2.2.2 התכנית תאפשר תוספת תכסית עד 20% מהבניה הקיימת.
 2.2.3 לא ניתן לאשר על פי הוראות תכנית זו שימושים חדשים ובניה חדשה כשאינה מהווה תוספת לבניה קיימת.

פרק 3 : הוראות התכנית.

3.1 רשימת התכליות והשימושים:

כללי: לא ניתן היתר להקמת תוספת בניה ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

3.2 : טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992).

שטח בניה מכסימלי במ"ר						שם האזור (שימושים עיקריים)
מפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	שטחים עיקריים	שטחי שרות	לכיסוי קרקע (תכסית)	סה"כ בניה במ"ר	
תכנית זו מאפשרת תוספת תכסית של עד 20% מהבניה הקיימת עד אישור תכנית מתאר חדשה. לא ניתן לאשר על פי הוראות תכנית זו שימושים חדשים ובניה חדשה שאינה מהווה תוספת לבניה קיימת.						אזור מגורים אזור תעשייה אזור מבני משק מתקני מקורות ובארות מים בית עלמין בריכות חמצון

3.3 הוראות נוספות:

3.3.1 מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

3.3.2 ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3.3.3 ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

3.3.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים:

רשת מתח נמוך, רשת מתח גבוה, תאורת כבישים, בזק וטל"כ, יהיו תת קרקעיים.

3.3.5. אישור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

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 אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 3.0 מ'.
- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה: במידה ובאזור 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 כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

- מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
 - מ - 1 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 לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

3.3.6. אשפה ואיכות הסביבה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה והמחזור בשטח המגרש / או בשטחים ציבוריים ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

3.4 (3.4) הוראות כלליות

3.4.1 היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

3.4.2 הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

3.4.3 כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

3.4.4 סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

3.4.5 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.

3.4.6 עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

3.4.7 תקפות התכנית:

תוקפה של התכנית יפוג בעוד שנתיים מיום פרסום אישור התכנית.

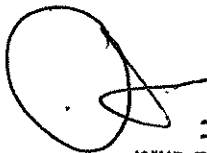
פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

יזם ומגיש התוכנית: קיבוץ שדה נחום.

קיבוץ שדה נחום

עורך התוכנית: אבישי טאוב-כורזים. תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ.



אבישי טאוב
תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
יורזים ד.ג. חבל כורזים
04-6938468 פקס. 04-6938468