

מחוז הצפוןמרחב תכנון מקומי - חבל אשר

תחום שיפוט מוניציפלי - מטה אשר

תכנית מתאר מס' ג'/13281
שינוי לתכנית מפורטת ג'/3875

חוות לולים - קיבוץ עברון

<p>משרד הפנים מהיז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס. 13281/1</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ובניה ההליטה ביום 03-12-03</p> <p>לש"ד את התכנית.</p> <p>920 סמנכ"ל לתכנון</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p>

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 13281/1</p> <p>מדינת ישראל בילקוט הפרסומים מס' 5296</p> <p>מיום 11/5/04</p>

היזום: קיבוץ עברון
ד.ג. גליל מערבי 24235
טל: 04-9857072 פקס: 04-9952558
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון - בחכירה לדורות
קיבוץ עברון.
נצרת עילית קרית הממשלה
טל: 04-6558211 פקס: 04-6560521

עורך התכנית: אלישע מור
תכנון ערים ייזום וייעוץ מ.ר. 90037
חיפה רח' סורוקה 26 מיקוד 34759
טל. 04-8257776 פקס. 04-8265206

פרק 1- זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית : תכנית מתאר מספר ג' 13281

חוות לולים - קיבוץ עברון

1.2 מקום התכנית: סמוך ומדרום למבני משק לולים קיימים- ע"פ היתר בניה מס' 5220/78
מיום 23.7.79 . נ.צ. מרכזי : מזרח: 766,200 צפון: 211,375גוש 19947 חלק מחלקה, 21,6 .
47.07 דונםהקרקע הכלולה בתכנית1.3 שטח התכנית1.4 בעלי ענייןבעל הקרקעמדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
נצרת עילית מחוז הצפון קרית הממשלה
טל: 066558211 פקס: 066560521בחכירה לדורות לקיבוץ עברון.
קיבוץ עברוןיזום התכנית

ד.נ. גליל מערבי 24235

טל: 04-9857072 פקס: 04-9952558
אלישע מורעורך התכנית

תכנון ערים ייזום וייעוץ

רח' סורוקה 26 חיפה 34759

טל: 04-8257776 פקס: 04-8265206

מס' אדריכל רשום: 90037

1.5 יחס לתכניות אחרות

א. תמ"א 31 התכנית תואמת את התמ"א יעד

הקרקע לפי תשריט יעודי קרקע: שטח כפרי פתוח

התכנית חודרת במעט לשטח משאבי טבע ע"פ

תשריט הנחיות סביבתיות בתמ"א 31 חדירה אשר

ניתן לראות כסטייה מקני"מ ע"פ סעיף 17.2

להוראות התמ"א.

ב. ת.מ.מ 2 התכנית תואמת את הת.מ.מ. יעד הקרקע

לפי תשריט יעודי קרקע: קרקע חקלאית.

ג. תכנית מפורטת מקומית: שינוי לתכנית מפורטת

ג' 3875 תכנית מפורטת לצרכי הסדר רישום קיבוץ

עברון שדבר אישורה פורסם ב.פ. מס' 2797

מיום 25.3.82 .

ד. תכנית מתאר מקומית: תואמת ומפרטת תכנית

ג' 6540 תכנית למבנים חקלאיים במחוז הצפון .

ה. עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות

על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה.

א. תקנון בן 6 עמודים- מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב.

ג. נספח בינוי בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב

1.6 מסמכי התכנית1.7 תאריך הכנת התכנית

תאריך	הכנה
30.4.2002	עדכון 1
27.11.02	עדכון 2
16.2.03	עדכון 3
22.5.03	

1.8 הגדרות ומונחים : משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9. ביאור סימני התשריט

גבול התכנית - קו כחול עבה.
 גבול ומספר גוש - קו עם משולשים מצדדיו ומספר הגוש.
 גבול ומספר חלקה רשומה - קו ירוק וסיפרה בעגול ירוק.
 אזור חקלאי מיוחד - שטח מטויט בפסי ירוק וחום.
 אזור חקלאי - שטח מטויט בפסים ירוקים אלכסוניים דרך קיימת או מאושרת - צבע חום.
 דרך מוצעת או הרחבת הדרך - צבע אדום.
 אזור משאבי טבע- שטח צבע ירוק
 מבנה להריסה- קו מקוטע תוחם צהוב
 מספר דרך _____
 מרווחים קדמיים מינימליים _____
 רוחב הדרך _____

**1.10. טבלת יעודי שטחים**

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
שטח בדי' % שטח	שטח בדי' % שטח	שטח בדי' % שטח	שטח בדי' % שטח	
66.43	31.27	-----	-----	אזור חקלאי מיוחד
29.98	14.11	99.24	46.71	אזור חקלאי
0.76	0.36	0.76	0.36	דרך קיימת או מאושרת
2.83	1.33	-----	-----	דרך מוצעת או הרחבת דרך
100%	47.07	100%	47.07	סה"כ

פרק 2 - מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעוד מקרקע חקלאית לאזור חקלאי מיוחד לצורך הקמת לולים, 9600 מ"ר שטח עיקרי.

2.1. מטרת התכנית:**2.2. עיקרי הוראות התכנית:**

- א. תכנית מתאר לחוות לולים.
- ב. קביעת הוראות בנייה באזור חקלאי מיוחד המיועד לחוות לולים.
- ג. פירוט התכליות והשימושים המותרים בתחום התכנית.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים :

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר
שטח חקלאי מיוחד	9600

פרק 3- הוראות התכנית
3.1. רשימת תכליות והשימושים

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא תשמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום תכנית זו אלא לתכליות המפורטות בתשריט וכאמור בתנאי תכנית זו.

אזור חקלאי מיוחד -

מיועד להקמת

לולים לפטם, מבנה גידול על רפד

ונספחים- מיכלי תערובת, מתקן סילוק פגרים, מיכלי מים, ומיכלים לאחסון דלק וגז.

אזור חקלאי -

השימושים המותרים בשטח זה יהיו ע"פ התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה.

דרך -

תשמש מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה ה"תשכ"ה. מעבר לתשתיות מדרכות גינון וחניה. אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

3.2. טבלת זכויות והגבלות בנייה

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

מרווח (מ') בין מבנים צידי	מסי קומות		גובה מירבי		שטח בנייה מירבי/ במ"ר					קוי בנין			גודל מגרש מזערי בזונם	שם האזור שימושים עיקריים
	מפלס מתחת חכניסה	מעל מפלס חכניסה	במ'	מסי קומות	סה"כ	מתחת מפלס חכניסה	לתכנית	שטחי שרות	שמוש עיקרי	א	ק	צ		
20	----	1	8	1	10200	-----	10200	600	9600	נספח חבנוי	פי	על	10	מבני משק חוות לולים

3.3. תוראות נוספות

א. תשתיות

1. **מים**
 אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז
 הבטחת ביצוע ניקוז השטח ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית תהווה תנאי למתן היתר בניה.
3. ביוב
 פתרון ביוב, יתואם עם מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות.
4. חשמל
איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל
 1. תותר בנייה בקרבת קווי חשמל לעיליים רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
מתח נמוך עם תילים חשופים: 2 מטרים.
מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריים: 1.5 מ'
מתח גבוה: עד 33 ק"ו 5 מטרים.
 2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק קטן 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 תיילי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמת חברת חשמל.
 3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.
5. אשפת
 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
- ב. הוראות כלליות
 1. הפקעה ורישום
 כל השטחים המיועדים ע"פ תכנית זו לדרכים יופקעו בהתאם לסעיפים 188 ו 189 לחוק התכנון והבניה ויירשמו ע"ש הרשות המקומית מוא"ז מטה אשר.
 2. חלוקה
 חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו ע"פ סעיף 143 תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלקה לצרכי רישום. התחייבות לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שירותי כיבוי אש ולשביעות רצונם יהיו תנאי למתן היתר בניה.
 4. היטל השבחה
 היטל השבחה יוטל וייגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
 5. תנאים לביצוע התכנית
 תנאי למתן היתר מכח תכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים יהיה אישור תכניות כוללות למים לדרכים לניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6. חניה
 החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה ע"פ התקנות.

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

8. עתיקות:
 בשטח עתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות ע"פ סעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח.

9. חתימות

קיבוץ עברון
 חתימת היזם ובעל הקרקע

חתימת הועדה המקומית

אלישע מור
 תכנון ערים ייזום ויעוץ
 רח' סג'רקה 26 חיפה 34759
 טל. 8257726 פקס. 04-8265206

חתימת עורך התכנית :