

תוכנית מפורטת מס' 3655/ע
 מושב מרחביה

1. שם וחלות: התוכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 3655/ע מושב מרחביה ותחול על השטח המותחם בצנע כחול.
2. הגושים הבכללים: 16810, 16811, 16812, 16813, 16814, בחלקם.
3. השטח: 1,945.61 דונם.

- הגבולות:** כפי שסומן בקו כחול בתשריט המצורף בקנה מידה 1:2500 מתאריך _____.
- מטרת התוכנית:** לערוך תוכנית מסודרת של הישוב, ליעד שטחים לדרכים, מבני ציבור, שירותים משקיים, צבורי פתוח, ספורט, מגורים וחקלאות.
- בעל הקרקע:** מינהל מקרקעי ישראלי ואחרים.
- יוזם התוכנית:** מושב מרחביה.
- עורך התוכנית:** משרד טכני יזרעאליים.
- חלוקת האזורים לפי המקרא של התשריט וצבעם:**

- כ ת ר ם	איזור מגורים א'
- צהוב.	איזור מגורים ג'
- פסים ירוקים.	איזור חקלאי
- חום מותחם חום כהה.	איזור מבני צבור
- סגול מותחם סגול כהה.	איזור שרותים משקיים
- ירוק מותחם חום כהה.	איזור ספורט
- י ר ו ק.	שטח ירוק פתוח
- חום מותחם ירוק.	איזור מרכז מזון לבע"ח

1. **תכלית האזורים:**
 - איזור מגורים א'** למגורי מתיישבים בחזית הרחוב ומבני משק בחלק האחורי, לפי החלוקה המסומנת או חלוקה חדשה.
 - איזור מגורים ג'** מגורים לעובדי צבור, או מתיישבים הפורשים מאיזור מגורים א' (שאינן להם משקים חקלאיים).
 - איזור למבני ציבור** למבנים משותפים לפעולות חינוך, תרבות, בידור, מינהל ומסחר.
 - איזור לשירותים משקיים** למבני מלאכה, שירותים חקלאיים, אחסנה.
 - איזור ספורט** לבנינים או מתקנים ספורטביים בדיכת שחיה.
 - שטח ירוק פתוח** משותף לכל המושב, לגבון, ככר או כדומה.
 - איזור חקלאי** לעבוד חקלאי פ"י המתיישבים.
 - איזור מרכז מזון לבע"ח** מתקנים ומבנים לאחסון וחלוקת מזון לבע"ח.

סעיף	איזור	שטח ברוטו	% מכל השטח	% בניה מותר	גובה המבנים	מרחקי קדמי	מבנים אחורי	לגבול צדדי
1.	מגורים א'	251.564	12.93	40	2 קומות	לפי קו הבנין בתשריט	בין מגורים למ' למבני משק 2 מ' או על הגבול בהסכמת השכונ וביצוע ביקור מתאים	למגורים 3 מ' למבני משק 2 מ' או על הגבול בהסכמת השכונ וביצוע ביקור מתאים
2.	" ג'	25.183	1.30	35	" "	כב"ל	5 מ'	למגורים 3 מ' לא יבנו מבני משק
3.	חקלאי	1534.982	78.89					אפשרות להקיב חממות (כמו סעיף 1 מבני משק)
4.	מבני צנור	20.580	1.05	30	2 קומות או באישור מיוחד	לפי קו הבנין בתשריט	5 מ'	4 מ'
5.	שרותים משקיים	10.870	0.56	60			5 מ'	4 מ'
6.	ספורט	11.000	0.57				5 מ'	4 מ'
7.	שטח ירוק פתוח	3.946	0.20		אין בניה			
8.	איזור מרכז נזון לבעלי חיים	10.047	0.51					
9.	דרכים	77.5	3.98					
	סה"כ	11945.674	100.00					

12. שפורים כלליים ותנאים מיוחדים

א. שטח ירוק פתוח: הבניה אסורה פרט לגבון, אנדרטות, מתקנים לאספקת מים, חשמל, ביקוז ביוב ומקלטים. שטח המחלבה כלול בשטח ירוק פתוח בתוך מגמה לעתיד. כל זמן שלא תועבר המחלבה יהיה מותר לבקש תוספות קלות ושפורים.

ב. בית עלמין: משותף עם קיבוץ מרחביה (לא צוין בתוכנית הסביבה).

ג. סילוק אשפה: ע"י המועצה האיזורית.

ד. צקוז וביוב: בהתאם לדרישות משרד הבריאות ואישור הועדה. במקרה של מבנה משק על הגבול, חייב בעל המבנה לדאוג לצקוז וביוב על מגרשו.

ה. שמושי קרקע ובניינים: לא ישמש קרקע או בנין לתכלית השונה מהתכלית לה בועדה הקרקע או הבנין לפי התשריט, אלא אם כן אישרה את השינוי הועדה או ועדה מוסמכת.

ו. סעיפים מיוחדים: תיקונים או תוספות לתוכנית הזאת או התשריט המצורף יוכנסו רק באישור הועדות המוסמכות.

ז. חניה ודרכים: לא תהיה חניה על הדרכים של המושב.

ח. אישור בניה מתחת או בקרבת קווי חשמל

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקצוצי והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו-או הקרוב ביותר למבנה.

בקו מתח 2 מטרים

בקו מתח גבוה 5 מטרים

בקו מתח עליון 110 ק"ו 8 מטרים

בקו מתח עליון 150 ק"ו 10 מטרים.

2. אין לבנות בנינים מעל לכבל החשמל תת-קרקעי ולא במרחק קטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

13. הפקעות: הפקעות פבוצענה על פי חוק הבניה 1965.

14. אתרים לאומיים: בית בלומנטל חלקה 41 מראשית ההתיישבות (קואופרציה) מסומן בתשריט על פי תוכנית שהוצעה על ידי מנהל התכנון ומשרד הפנים. בית בחלקה 43 הוצע על ידי המושב להפיכה לאתר לאומי.

15. יחס לתוכניות אחרות: תוכנית זו

על פי מתאר מחוז הצפון.

חתימות:

ה ע ו ך	בעל דקוקע	היוזם
---------	-----------	-------

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז כרמל
 מרחב תכנון מקומי אזור אגוז
 תכנית מס' 3655 אזור אגוז
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 3/85
 מיום 22.4.85 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנמדרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

הגדלה מס' 3655 מדינת ישראל לתת תוקף בלתי
 חריגות מס' 3526 מדינת ישראל לתת תוקף בלתי
801

חוק לתכנון ובניה 1965
 ועדה מחוזית לכניה ולתכנון ערים
י"ד אמתלים
3655/8
 הועדה יזמה בקשתה מס'
 בשיבתה ה 3/85
 החליטה לתת תוקף לעולה המסומנת
 מס' 3655/8 לתת תוקף בלתי חריגות
 מס' 3526 לתת תוקף בלתי חריגות
 מיום 22.4.85
 יושב ראש הועדה