

מרחב התכנון המקומי יזרעאלים

מרחב תכנון מקומי מחוזי

ת כ נ י ת מ פ ו ר ט ת - ח ח ר ת

3311
מס' 3377

1. שם ותלוח: והתכנית הקלא תכנית מפורטת מס' 3377 והיא חלה על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט החצורף.

2. הגושים הנכללים בתכנית: הלקים מגושים 17302, 17303, 17304, 17305.

3. שטח התכנית: 674 דונם בערך.

4. מטרה התכנית: לערוך תכנית מפורטת ליישוב תמרה, ליעד שטחים למגורים, מבני ציבור (חינוך ותרבות), מרכז אזרחי ומסחרי, ספורט ונופש, שטח ציבורי פתוח, דרכים, דרכים להולכי רגל, איזור למלאכה ולמבנים חקלאיים.

5. בעל הקרקע: הנהל הקרקעי ישראל.

6. יוזם התכנית: מועצה איזורית עמק יזרעאל.

7. עורך התכנית: בר-אילן דיקרמן, אדריכלים.

8. ציונים בתשריט:

- א. איזור מגורים מיוחד - כחום.
- ב. איזור מרכז אזרחי ומסחרי - פסים חוט כהה ואפור לסירוגין.
- ג. איזור מבני ציבור - (חינוך ותרבות) - חום בהיר מותחם חוט כהה.
- ד. איזור ספורט ונופש - ירוק מותחם סגול.
- ה. שטח ציבורי פתוח - ירוק בהיר.
- ו. דרך מוצעו - אדום.
- ז. דרך להולכי רגל - ירוק.
- ח. איזור מלאכה ומבנים חקלאיים - פסים סגול וירוק לסירוגין.
- ט. שטח שאינו נכלל בתכנית זו - לא צבוע, החום בקו שחור.

9. תכליות תמרות:

- א. איזור מגורים מיוחד: - מגורי תושבים עם אפשרות העסקה בסוגים כדלהלן: מסחר, אמנות, אומנות, אגלמכה זעירה, משרדים, תצאעות חפשיים, כל אלה בתנאי שהועד המקומי יאשר שאינם מהווים מטרד סביבתי.
- ב. איזור מרכז אזרחי ומסחרי: - מבנים לפעולות תרבות, חינוך, בידור, טנהל, עסקים, שיטרתו את החקום.
- ג. איזור מבני ציבור (חינוך ותרבות): - מבנים לביה-ספר, גני ילדים ומעונות.
- ד. איזור ספורט ונופש: - בנינים, מתקנים, מגרשים, לספורט ונופש, בריכת שחיה.
- ה. שטח ציבורי פתוח: - מפותף לכל הישוב, תשמר בו הצמחייה הטבעית במילוב גינון ומתקני נופש.

- ז. דרך חוצעתי - כבישים וזניה בשוליים.
- ז. דרך להולכי רגל - מדרכות, מגרסי משחקים, גיזון, מקלטים.
- ט. איזור מלאכה ומבנים חקלאיים - בתי מלאכה, מפעלים קטנים, תחנות, תחנות על ידי החוטבים או שייכים להם.

10. תנאים מיוחדים:

- א. בשטח ציבורי פתוח הבניה אסורה פרט לגיזון, מתקני משחקים, מתקני ספורט, מתקנים להטפת מים, ניקוז, ביוב ומקלטים.
- ב. ביוב מסוהף או בורות סופגים (אלא אם כן יוחלט אחרת) י"י הועד המקומי).
- ג. איסוף אשפה ע"י המועצה האיזורית.
- ד. לא ישתאו קרקע או בנין לתכלית שונה מהתכלית לו נועדה הקרקע או הבנין לפי התשריט, אלא אם כן אישרה את השינוי ועדה או ועדות מוסמכות.
- ה. מקום בית הקברות יקבע במסגרת התכנון האיזורי.
- ו. קוי הבנין המומיעים בתשריט מציינים מרחק מקו הדרך.
- ז. יש לשמור על כל עצי האלון הקיימים בשטח מלבד אלה הנמצאים בשטח המיועד לפלילת דרכים והקמת בנינים. ייעשו כל הסידורים הדרושים עם הרשות המוסמכת לשם העברת אותם עצים שיהיה צורך לעקור, למקום אחר.
- ח. על המשחכן להגיש לאישור הועדה המקומית חכנית פיתוח של גוש שתהווה חלק מהחכנית לחיתר בניה.
- ט. בתכנית זאת יש לציין מפלטי קרקע, קירות תומכים, גדרות, מיקום מתקני אשפה וצורתם, מיקום בלוני גז, מיקום מתקן לתליית כביסה, שביל כניסה לבית והפיתוח הגבני.
- ט. במקרים בהם מגרש למגורים תחום ע"י דרך לכלי רכב ביותר מצלע אחת, רק אחת הצלעות - הקצרה יותר, תחשב כצלע אחורית, והסניה תחשב כצלע צדדית. בשאר המקרים - קו בנין קדמי - לכוון שביל הולכי רגל, קו בנין אחורי - לכוון זרכים לכלי רכב.
- י. גובה חבני המגורים לא יעלה על 7.0 מ' מעל הנקודה הגבוהה ביותר בה נוגע הבית בקרקע טבעי. לגבי מבני ציבור - הגובה בהתאם לחכנית מפורטת.
- יא. בכל הגוש מותרות שתי יחידות דיור במבנה אחד.
- יב. שטח מגרש מגורים מינימלי - 600 מ"ר.
- יג. מרכז הישוב יפוחח בשלבים, על פי חכנית מפורטת בה יקבעו כל החקלאים והתגבלות לשמירת איכות הסביבה.
- יד. איזור מלאכה ומבנים חקלאיים יפוחח על פי חכנית מפורטת שבה יקבעו כל החנאים והתגבלות לשמירת איכות הסביבה.
- טו. איזור מגורים, כולל הכבישים והדרכים להולכי רגל יבנה בשלב אחד, שימשך 4 שנים.

11. הפקעות ערקעי:

הפקעות ערקעין חבוצאנה על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

| מרחקי מבנים לגבול | | | % בניה מותר | % משטח מכל | שטח בדונם | ה א י ז ו ר |
|---------------------------------|--------|--------|---|------------|-----------|---------------------------------|
| צדדי | אחורי | קדמי | | | | |
| 4.0 מ' | 7.0 מ' | 5.0 מ' | 29% בקומה אחת או 48% בשתי קומות ויותר** | 91.9 | 219.9 | איזור מגורים מיוחד |
| | | * | * | 29 | 19.7 | איזור מבני ציבור (חינוך ותרבות) |
| | | * | * | 2.0 | 19.2 | איזור מרכז אזרחי ומסחרי |
| | | * | * | 2.5 | 16.85 | איזור ספורט ונופש |
| כל בניה אסורה - ראה סעיף פו.א.י | | | | 35.9 | 299 | שטח ציבורי סתום |
| - | - | - | - | 11.1 | 75 | דרך מוצצה |
| - | - | - | - | 4.64 | 30 | דרך להולכי רגל |
| | | * | * | 9.6 | 64.8 | איזור מלאכה ומבנים חקלאיים |
| | | | | 100 | 678.9 | ס ר ה כ ל |

* לפי חכמית מפורסמת.
**מותר 2 יחידות דיור במבנה אחד.

אין לנו התנגדות ל...
רשויות התכנון והשטח
חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם
התכנית או לכל בעל ענין אחר בענין התכנית כל עוד לא הוקצה השטח
ונחתם עמנו הסכם מתאים. ואין חתימתנו זו באה במקום
הסכמת כל בעל זכות בשטח התכנון ולא כל רשות מוסמכת. לפי כל
חווה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
בנין השטח הסגול בתחומי תכנון בהתאמה עם הרשויות הכרה או הודאה
בקיום הסכם כאמור ולאו ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י
מי שרכש מאתנו על כן יחויב בלשון בשטח ו/או על כל זכות
אחרת העומדת לנו מכח זכרים האמור ועפ"י כל דין. שכן חתימתנו
ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
מינהל מקרקעי ישראל

ד"ר בריאילין, ב. דיקדום
אדריכלים

התנועה אזורית
עמק יזרעאל

תאריך 27.1.81

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי א.ת.י.ב. א.ת.י.ב.

תכנית א.ת.י.ב. מס' 3374

הועדה המחוזית בשיבתה ה 15/80

מיום 5.11.79 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון י

יושב ראש הועדה י

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי א.ת.י.ב. א.ת.י.ב.

תכנית א.ת.י.ב. מס' 3374

הועדה המחוזית בשיבתה ה 9/78

מיום 9.10.79 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון י

יושב ראש הועדה י

תכנית מס' 3372 מורכבת לטתן תקף בילקום

חריטומים מס' 2732 ביום 30.12.79 עמוד 2312