

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי-יזרעאליס
תכנית מס' 3595
+זרזיר+

1. שם ותלות:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 3595 המהווה שינוי ייעוד מחקלאי למגורים לחלק מחלקה 81 גוש 17494, המהווה שינוי חלקי לתכנית מפורטת מס' 1707, ותחול על אותו שטח כפי שהוא מצוין על החשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה .

2. הקרקע הכלולה בתכנית:

חלק מחלקה 81 וחלק מחלקה 80 בגוש 17494 .

3. שינוי התכנית:

שינוי ייעוד מחקלאי למגורים ודרך גישה בחלקי החלקות שנזכרו לעיל .

4. בעלי הקרקע:

1. מחמד ותופיק אחמד נמראן "זרזיר" .

2. מחמד עווד' אחמד נמראן "זרזיר" .

5. יוזם התכנית:

מחמד אחמד נמראן "זרזיר" .

6. שטח התכנית:

השטח הכלול בתכנית 490.11 דונם מזה:

א. 10.400 שטח למגורים .

ב. 1.090 שטח לדרך .

7. באור ציוני החשריט:

1. גבול התכנית..... קו כחול .
2. גבול חלקה רשומה..... קו רגיל מרוסק .
3. גבול תח חלקה רשומה..... קו רגיל רצוף .
4. צבע כתום (אורנג')..... איזור מגורים א .
5. צבע ירוק מקווקו באדום..... דרך גישה .
6. צבע ירוק באלכסון..... איזור חקלאי .
7. צבע ירוק מוחחס בירוק כהה..... שטח פרטי פתוח .
8. ספרה ברבע העליון של העיגול..... מס' הדרך .
9. ספרה ברבע התחתון של העיגול..... רוחב הדרך .
10. ספרה ברבעיים הצדדיים של העיגול..... קו בניין מנימלי מצד הדרך .

8. רשימת תכליות:

מותר להקים 2 בנייני מגורים על כל מגרש כפוף לתקנות תכניות מתאר מס' 1707 + 4551 .

9. גדרות:

מותר להקים גדרות תומכים וגדרות מסביב למגרש בהתאם לתכנית שתוגש ותאושר ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה .

10. טבלת השימוש לאיזורים:

מרווחים	קומות	אחוז בנייה מותר	שטח מגרש מנימלי	האיזור
קדמי צמ'	3 קומות	30% משטח המגרש	400 מ ²	קטורים א'
צדדי צמ' או 0	+ק' מסד	עבור כל קומה		

עם הסכמת השכן או במקרה של קיר משותף.

11. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.

12. ביוב:

רשת הביוב תחובר לבור ביוב מקומי שיבוצע במגרש ע"י המבקש ובהתאם להיתר בנייה.

13. מים:

הספקת המים ע"י חברת מקורות.

14. חניות:

החניות פרטיות תסודרנה בתוך המגרשים.

15. בנינים קיימים:

לגבי בנינים קיימים בחלקות שבתחום התכנית שבנדון יאושרו בהתאם למרווחים הקיימים

16. מבני עזר ובניני משק:

בהתאם לתנאי ת.ב.ע. 4551

17. חשמל:

אשר בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

א. לא ינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מחתת קווי חשמל עילאיים בקרבת קווי חשמל עילאיים.

יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל קרקע בין התיל הקצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ולא הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך 2 מטרים.

בקו מתח בזה 22 ק"ו 5 מטרים

בקו מתח עליון בין 110-120 10 מטרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים, אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעים רק לאחר קבלת אישור והסכמת חב' החשמל.

ג. עמודי חשמל שיימצאו בשטח כביש יועתקו לקו רחוב חדש ע"ה היוזמים ובתאום עם חב' החשמל.

18. חתימות:

א. יוזם התכנית:

ב. עורך התכנית:

עדין אבו ח'ידרא
קיסר הנדסה לתכנון ופינוח
בגרות ד. 346 על 573963-06

אורינטקס - בונה ערים
מס' רשמי 35142
טלפון 565530 - 06

התאריך

דכון I 22.2.89

דכון II 1.3.89

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה העירונית-1965
אישור תכנית מס. 3595
 הועדה ביום התכנית
 23.9.89
 למארג את
 יורד הנגה

הודעה על אישור תכנית מס. 3595
 פרסמה בילקוט מס. 3837
 מיום 24.1.91
 1144

תיק לדרישה תכנית 1067
 נקבעה תאריך לעריכת תוכנית ערים
 6.12.87
 זמקא - מרפני - אמרל
 מיכל ארנס
 מהנדס הועדה
 יזרעאלים