

181 N
13.12.88

2-1080

מדינת ישראל

מחוז הצפון

מרחב הכנון מקומי יזרעאלים ומקומי-בחוז

תכנית מתאר מקומית מס' 5148

רובת הייב (רומא הגלילית)

סנוי לתכנית מתאר מס' 1679/ג

ועדה מחוזית לבנייה ולתכנון ערים
יזרעאלים
ועדה מחוזית לבנייה ולתכנון ערים
יזרעאלים
מחוז הצפון
מרחב הכנון
מקומי יזרעאלים ומקומי-בחוז
תכנית מתאר מקומית מס' 5148
רובת הייב (רומא הגלילית)
סנוי לתכנית מתאר מס' 1679/ג
מחוז הצפון
מרחב הכנון
מקומי יזרעאלים ומקומי-בחוז
תכנית מתאר מקומית מס' 5148
רובת הייב (רומא הגלילית)
סנוי לתכנית מתאר מס' 1679/ג

פרשנות:

א. "הכנית": הכנית מתאר זו, הכורכת משני חלקים בלתי נפרדים: תקנות אלה והתקנים המצורף ב.מ. 1:2500.

ב. "חוק": חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, על תיקונו.

ג. "ועדה המחוזית": הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הצפון.

ד. "ועדה המקומית": הועדה המקומית לתכנון ולבניה, יזרעאלים, וכל ועדה מקומית אחרת, העתידה לשפול בתכנון העסק.

ה. "הנהלה מקצועית": גוף בינומטרי, אשר מתפקידו לתאם את פעולות הבחנה, הסדר והתכנון באזור.

ו. "בנין": כמובן בפרק א', סעיף 1 לחוק.

2. טעם התכנית:

דונם בדרך, כנפת יזרעאל, חלקי נגשים 17463, 17476, 17477, 17626, 17627, 17630, 17636, 17660, 17661, 17663 כמסומן בתקנים בתוך קו כחול עבה.

3. יזמי התכנית:

הועדה המחוזית, הועדה המקומית.

4. עורכי התכנית:

הענף לתכנון האזורי של הלשכה המחוזית לתכנון - הצפון, ומינהל מקרקעי ישראל.

5. בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

6. כסדת התכנית:

על פי סעיפים 61-65 לחוק, כסדת התכנית היא קביעת הסדר התכנוני בתהליך ההתיישבות של בני שבט אל-הייב על יד שרידי הישוב הקדום רומא הגלילית וייבירה עיריה חדשה, לפי עקרונות התכנון הכולל. התכנית קובעת:-

א. החוות כבישים

ב. חלוקת הקרקע לאזורים ולבגדים

ג. חכליות לכל אזור ואזור

ד. יחסים פלנימטריים - אלטימטריים לבניה בכל אזור ואזור.

הציונים המשדיים:

7

הציון

זו כחול עבה

סמך צבוע כחום

סמך צבוע חום בהיר מותחם חום כהה

פסים ירוקים אלכסוניים

פס אדום

פס חום

פסים ירוקים ואדומים

קווים אלכסוניים

צבע סגול

סמך צבוע ירוק מותחם חום

פסים חומים אלכסוניים על רקע כחום

סמך צבוע ירוק

הפרה שחורה ברבע העליון של המעגל

ספרות אדומות ברבעים הצדדיים של המעגל

ספרה אדומה ברבע התחתון של המעגל

הפירוש

גבול התכנית

אזור מגורים

סמך לבניני ציבור

אזור חקלאי

דרך כובעת

דרך כאושרת

דרך גישה

דרך לביטול

אזור מלאכה ותעסיה

סמך ספורט

סמך למרכז אזרחי

סמך ציבורי פתוח

מספר הדרך

קווי בנין

רוחב הדרך

התכליות: 8

לא ישכסו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור הבסומן בתשריש, לשם תכלית אחרת בתכליות האזור, הכפורסות להלן.

א. אזור מגורים

- בתי מגורים

- מבני עזר למגורים

- מבני שוק משפחתיים

- פעילויות, מעונות ילדים וגני ילדים

- הנדסה בודדות

- בהקנים לאספקת מים וחשמל.

ב. כסה לכבני ציבור ומרכז אזרחי

- מסדר להנהלה הקיירה עם אולם לישיבות ולפעולות חרבות
- מסגרים
- מרפאות
- סיפת חלב
- חנויות, מסעדות, בתי קפה, כזנונים ודוכנים.
- בתי מלאכה שאינם גורמים רעש, ריח, פליטת עשן וזיהום אוויר
- מחסנים
- ההנת אוטובוסים
- מתקנים לאספקת מים והסמל
- בתי שמוש צבוריים
- בתי מגורים בקומה א' של בנייני חנויות ובתי מלאכה
- בתי ספר
- בני ילדים
- מתקני ספורט ומשחקים
- מועדונים.

ג. כסה ציבורי פתוח

כל בניה אסורה, פרט לכתקנים לגינון, כתקנים לאספקת מים והסמל, משחקים, בתי שמוש צבוריים.

ד. שטח ספורט

מתקני ספורט.

ה. אזור חקלאי

כל בניה אסורה פרט לכתקנים לאספקת מים והסמל, לביוט וניקוז.

ו. אזור מלאכה והעשיה

- בתי מלאכה ובתי העשיה שאינם גורמים ריח, פליטת עשן וזיהום אוויר
- מוסכים.
- כתקנים לאספקת מים והסמל
- בתי שמוש צבוריים
- דוכנים.

טבלת האזורים:

9.

האזור	כסה הכגוש המינימלי במ"ר	מספר הקומות הכסימלי	כסה הבניה הכסימלי לכל קומה	מרווחים מינימליים בכ'		
				חזית	צד	אחור
מגורים	500 מ"ר או כפי שקיים אך לא פחות מ- 400 מ"ר	3	200 מ"ר או 37% מכל המגרש, בכל קומה, מה שפחות	4	2	3

שטח מבני עזר לא יעלה על 50 מ"ר

לא ייתכן היתר בניה העד ששטחים שלא מחולקת וחולקו על ידי מודד מוסמך ומאושר כחוק.

- 4 -

10. אספקת מים, ביוב וניקוז:
בהסכמת משרד הבריאות ובאשור הועדה המקומית.

11. מ ק ל ס י מ :
נוסף לתכליות המפורסות לאזורים זבסעיף 8-א, ב, ג, ד, מותרת באותם אזורים
התקנה מקלטים לפי הוראות הג"א ובאשור הועדה המקומית.

12. ב י ס ו ל :
תכנית זו מבטלת את תכנית הכתאר מס' 1679/ג ואת החלקים מהתכניות המפורסות מס'
1026/א, 2255/ג, העומדים כסתירה אתה. שאר החלקים מהתכניות הנ"ל ישארו
בתוקף.

עורכי התכנית

משרד הפנים
מינהל מחוז הצפון
הלשכה המחוזית לתכנון

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון
ת.ד. 580
מיקוד: 17 000

14.5.87

נצרת עלית, אב חשמ"ר
אובוסס. 1984

חננו/חח

מס' תעודת זהות: 5148

תאריך: 1965

מוסדר הפנים

חוק המבטן והבניה תשכ"ה-1965

מחוז

מרחב מבטן מקומי

תכנית

הועדה המחוזית בשיבתה ה

מיום החליטה לתת תוקף

לתכנית המוכרת לעול.

דשב ראש העיר

סגן מנהל כללי למבטן

תכנית מס' 5148
מס' 3574
מס' 5148