



מחוז-הצפון
 מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים
 תכנית מפורטת מס 7077/א

חלוקת

1. שם התוכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 7077/א מגרשים ב"זרזיר" המהווה שינוי לתכ. 3882/א

2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

3. זהו חלקות וגושים:

מס' הגוש 17496

מס' החלקות בחלקים: 62,26,25

4. מטרת התוכנית: ליעד שטחים למגורים, שטחים לשטח צבורי פתוח ודרכים.

5. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

6. היוזם: מינהל מקרקעי ישראל.

7. עורך התכנית: מינהל מקרקעי ישראל.

8. יחס לתכניות אחרות: ביחס לתוכניות המפורטות הנכללות בתכנית במידה וקיימות סטיות בין התוכנית המפורטת לתכנית זו קובעת תכנית זו.

9. שטח התכנית: 14.645 ד'.

10. תקנות בניה: יהיו כמסומן בתשריט.

קוי בניה לחזית מגרש כמסומן בתשריט. במידה ולא מסומן יהיה קו בניה 5 מ'.
 קו בניה לצד לא פחות מ-3 מ'.
 קוי בניה לאחור לא פחות מ-4 מ'.

11. חלוקה לאזורים וסימנים בתשריט:

פירוש הציון

ציון בתשריט

גבול התכנית
 אזור מגורים א'
 דרך מוצעת וחניה
 דרך להולכי רגל
 דרך קיימת
 דרך מבוטלת
 שטח ציבורי פתוח
 שטח חקלאי

(א) קו כחול עבה רצוף
 (ב) שטח צבוע כתום
 (ג) שטח צבוע אדום
 (ד) שטח צבוע ירוק מטוייט באדום
 (ה) שטח צבוע חום
 (ו) שטח בקוים אלכסוניים בצבע אדום
 (ז) שטח צבוע ירוק
 (ח) פסים אלכסוניים ירוק

12. שמוש בקרקע ובבניינים:



לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן לשום תכלית פרט לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

13. רשימת התכליות:

א. אזור מגורים א'

ישמש להקמת מבני מגורים ותותר הקמת מבנה מסחרי קמעונאי בקומת הקרקע בהסכמת הועדה המקומית ובתנאי שלא יהיה מטרה לתושבים כגון חנות למזון הלבשה והנעלה.

ב. אזור צבורי פתוח - גנים ונטיעות, מתקני גן רבי שימוש ציבוריים וספורט.

ג. דרכים: ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל בהתאם לסימון בתשריט.

ד. חניה: החניה תהיה בתוך המגרשים בהתאם לתקן משרד התחבורה.

14. חלוקה חדשה של השטח:

חלוקת השטח הקיים תבוטל ובמקומה תוצר חלוקה חדשה שתחומה מוגדר ע"י גבולות הדרכים, קוי החלוקה המסומנים בקוים מלאים.

חלוקה נוספת:

שטחי מגורים שלא חולקו למגרשים - ניתנים חלוקה על פי תשריט חלוקה שיוגש לאישור ועדת התכנון והבניה, ערוך ע"י מודד מוסמך. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר תוספת על גבי בניינים הקיימים בדין, לפי המרווחים הקיימים בעת הגשת תכנית זו בלבד שלא תהיה חדירה לתוך שטח דרך או שטח צבורי. השטחים הציבוריים יהיו באחריות הרשות המקומית.

15. ביוב: על בעלי המגרשים להתקין בורות סופגים ורקב על חשבונם או כל פתרון אחר לסילוק השפכים באישור משרד הבריאות עד שיותקן ביוב כללי, כתנאי להוצאת היתר.

15.א. ניקוז ותיעול

הועדה המקומית רשאית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים ואי להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז או התיעול בהתאם למצויין בתשריט המצורף בזה או בדרך כלל.

16. מים: מקורות המים: מקורות או מקור אחר שיתאים לדרישת משרד הבריאות.

17. הפקעות לצרכי ציבור: בהתאם לחוק התכנון והבניה.

18. היטל השבתה: מס השבתה יגבה כחוק.

19. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

א) לא ינתן בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל



עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך של הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי השמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2 מטרים	-	ברשת מתח גבוה
5 מטרים	-	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
8 מטרים	-	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
10 מטרים	-	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

(ב) אין לבנות מבנים מעל לכבלי השמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת תילי השמל התת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור ההסכמה מחברת השמל.

/יש



טבלה

האזור	גודל מגרש מינימלי במ"ר	אחוז בניה מכסימלי	גובה בנין מקסימלי ומס' הקומות המותר	מרווחים קדמי צדדי	במטרים	אחורי
מגורים א'	500	25% בקומה אך לא יותר מ-200 מ"ר לקומה.	עד 12 מ' 3 קומות + ק.ע.	3 מ'או 0 - במקרה של קיר משותף	4 מ'	

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון
וצרת עליה. ח.ד. 500

יוזם התוכנית: מינהל מקרקעי ישראל

25.4.90

תאריך

אכ/יש

[Handwritten signature]

אברהם זאב
סגן מנהל המחוז

21.5.90

18.7.91

5.12.91

משרד הפנים נהגון צפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 7077
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 30.10.91 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 7077
 מרשמה בולקוט תרסומים מס. 3980
2361 א 5.3.92

יזרעלים
 הועדה דנה בבקשה מס'
 ביטולה סיום 6.5.90
 המועצה המחוזית
 מס' 28/2000
 יושב ראש הועדה