

1469

מ ח ר ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי " יזרעאלים "

תכנית מפורטת מס' 4223/א

לצרכי הסדר הישוב

ביה"ס החקלאי התיכון נהלל

תאריך 9.6.80

חתימה בעל הקרקע

חתימת היוזם

חתימת המחכנן

מינהל נוקדקעי ישראל  
הלשכה הראשית  
10-06-1380  
מפוז ומדידות

מועצה - אזורית  
עמק יזרעאל

תזק לזכרון ובניה 1965  
ועדה מילומית לבניה ולתכנון ערים  
**יזרעאלים**  
ועדה לניהול ובקשה מס' .....  
בישיבתה מס' 398  
והחליטה להעביר לועדה הסחוי'ת  
עם הסלצה 1225  
מדידת

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי יזרעאליים

תכנית מפורטת מס' 4223/א

לצרכי הסדר רישום

1. המקום : ביה"ס החקלאי התיכון נהלל
2. הגבולות : בהתאם למסומן בתשריט בקו כחול
3. שטח התכנית : 1.655 דונם
4. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי גפרד ממנה.
5. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
6. המגיש : מינהל מקרקעי ישראל, מפוי ומדירות - הנהלה
7. המחכונ : כנ"ל
8. מטרת התכנית : א. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והפיתוח בעתיד  
ב. קביעת יעדים ואזורים  
ג. ביטול דרכים קיימות והתוויית דרכים חדשות
9. דרכים : דרכים ארציות ואזוריות יירשמו ע"ש מדינת ישראל  
דרכים אחרות תופקענה ותרשמנה כחוק
10. חלוקת שטח התכנית : הקרקע הכלולה בשטח התכנית חחולק בהתאם ליעדים השונים באותן סטיות הנובעות ממדידה טוסמכת
11. רישום : היטחים לצרכי ציבור, פרט לשטחים למבני ציבור של היישוב ולדרכים פנימיים של היישוב, יופקעו וירשמו בהתאם לחוק התכנון והכניה תשל"ח 1965.
12. תכליות : בהתאם לתכנית מחאר ובהתאם לפרוט בסבלה המצורפת
13. קו בנין : קו בנין בחזית - בהתאם לתשריט המצורף

14. שיפורים כלליים

א. ניקוז : ע"י הלחול ותעלות פתוחות לאורך דרכים ושטחי צבור פתוחים, לשביעות רצונה של רשות הניקוז

ב. ביוב : באמצעות ביוב מרכזי ומתקני טהור או ע"י הלחול לשביעות רצונו של משרד הבריאות

ג. אספקת מים : לפי דרישת משרד הבריאות

15. תברואה

כתאום עם משרד הבריאות

16. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי-חשמל

א. לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקוי-חשמל עיליים, בקרבת קוי-חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי מסוים אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי-חשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח גבוה - 2 מטרים

ב. בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מטרים

ג. בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מטרים

ד. בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מטרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת תיל-חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת מחברת החשמל.

17. פיתוח וכוני

כל שימוש בשטח לפיתוח ולכוני יאושר עפ"י תכנית מפורטת בקנה-מידה גדול יותר, לפי דרישת הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית

18. החמרת מקרקעי יעוד

תכנית זו כוללת חלוקה חדשה והוכנה עפ"י סעיף ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה 1965 חשכ"ה. לפיכך מקרקעי היעוד שכתשריט יהפכו ע"י תוכנית זו למקרקעי צבור.

19. מגבלות לפי חקנות, רשות הניקוז

א. חובת הגשת תכניות לרשות הניקוז

כל בקשה בניה והגשת תכנית ליד נחל עד מרחק 50 מ', וכן חציית נחלים ע"י מתקנים חיבת כאשור רשות הניקוז כבעלת הקרקע

ב. דרך אחזקה

בהתאם לחוק הניקוז חסמר רצועה של לא פחות מ- 5 מ' מכל צד של הנחל או מחצית

מפתח הנחל, לצורך דרך אחזקה וטיפול בנהל.

- ג. זרחק נטיעה וגידור וקרי השקאה קבועים  
לא ינטע עץ ולא חוקם גדר ולא יונה קו השקאה קבוע במרחק 4 מ' מדרך האחזקה
- ד. מבנים, עמודי חשמל וטלפון  
לא יבנה בנין ולא יוצבו עמודי חשמל וטלפון במרחק 8 מ' מדרך האחזקה
- ה. גובה קרי חשמל וטלפון  
לא ימתח קו חשמל וטלפון בגובה פחות מ- 6 מ' מפני דרך האחזקה
- ו. מעבר צנורות מים, גז ונפט קיטור, בירב  
קרי צנורות יונחו לא פחות מ- 1 מטר מפני הקרקע

טבלת האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח ברונים</u>	<u>אזור</u>
79.2	1.312	קלאי
2.2	37	מגורים
2.6	42	מבני מסק
2.2	38	מבני צבור
2.2	35	אגני המצוץ
0.1	2	פרטי פתוח
0.2	3	מתקני מים (מקדרות)
1.4	23	תעלות ורואדיות
9.9	163	דרכים
100 %	1.655	סה"כ

גושים בחלקים :- 17186 - 17188 ; 17190 - 17192 ; 17495 - 17498 .

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז  
 מרחב תכנון מקומי אזור אזורי  
 תכנית מס' 4223  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 4/1/83  
 מיום 21.2.83 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון  
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז  
 מרחב תכנון מקומי אזור אזורי  
 תכנית מס' 4223  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 4/1/83  
 מיום 29.9.83 החליטה להפקיד את  
 התכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון  
 יושב ראש הועדה

מס' תכנית 4223  
 מס' תכנית 3123  
 מס' 3123

תכנית מס' 4223  
 מס' תכנית 2842  
 מס' 2646