

מחרוזת הצפון

מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים

הכניית מפורטת מס. ג/ 443

לצרכי הסדר רישום

*

מסמך העמק והסביבה

- : הארץ
- : יוזם התכנית
- : מביש התכנית
- : בעל הקרקע

מינהל מחקרי ישראל
 הלשכה הראשית
 15-03-1981
 מפוי ומדידות

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "יזרעאליים"

תכנית מפורטת מס. 4413/ג

לצרכי הסדר רישום

1. המקום : משמר העמק והסביבה
2. הגבולות : בהתאם למסומן בתשריט בקו כחול
3. שטח התכנית : 15541 דונם
4. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה
5. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
6. המביט : מינהל מקרקעי ישראל, מפוי ומדידות - הנהלה
7. המתכנן : כנ"ל
8. מטרת התכנית
 - א. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב קיים והפיחתן בעתיד.
 - ב. קביעת יעדים ואזורי.
 - ג. ביטול דרכים קיימות והחווית דרכים חדשות.
9. דרכים
 - א. דרכים ארציות ואזוריות יירשמו ע"ש מדינת ישראל.
 - ב. דרכים אחרות חופקענה ותרשמנה כחוק.
10. חלוקת שטח התכנית : הקרקע הכלולה בשטח התכנית תחולק בהתאם ליעדים השונים באופן סטיות-הנובעות ממדידה מוסמכת.
11. רישום : השטחים לצרכי ציבור, פרט לשטחים למכני ציבור של הישוב ולדרכים פנימיות של הישוב, יופקעו וירשמו בהתאם לחוק התכנון והכניה תשכ"ה 1965.
12. תכליות : בהתאם לתכנית מפורטת של הישוב כקנ"מ גדול שיוכן בהתאם להנחיות תוכנית זו.
13. קו בנין : קו בנין בחזית - בהתאם לתשריט המצורף.
14. שיפורים כלליים
 - א. ניקוז : ע"י הלחול והעלות פתוחות לאורך דרכים ושטחי ציבור פתוחים, לשביעות רצונה של רשות הניקוז
 - ב. בירוב : באמצעות בירוב מרכזי ומתקני טהור או ע"י הלחול לשביעות רצונו של משרד הכרעאות.
 - ג. אספקת מים : לפי דרישות משרד הבריאות.

15. חברות

כתאום עם משרד הבריאות.

16. שטחים למעבר קווי חשמל

א. השטחים הכלולים בפרוזדור החשמל כסומן בתשרים, או בקווי החשמל המסומנים בו, ישמשו להקמת עמודים ומעבר לקווי חשמל עיליים וכבלים תת-קרקעיים. בשטחים אלה אסורה בנייה, פרט לביתנים נמוכים לשרותים שבהם לא יעלה על 3 מטר וזאת לאחר התייעצות עם חב' החשמל. בשטחים הנ"ל מותרים גידולים חקלאיים ואחרים בכפיפות לכללי הכניחות המקובלים לשימושים מתחה ובקרבת קווי חשמל עיליים ובקרבת כבלים תת קרקעיים. מותרת חצייה השטחים הנ"ל בדרכים, לאחר התייעצות עם חב' החשמל. בתוך ובקרבת השטחים הנ"ל אסורים מחקנים דליקים ונפיצים (או אחסנת חומרים כאלה) וזאת בכפיפות לחוקי וחקנות החשמל והעבודה.

ב. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחה לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לכיון החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ב.קו מתח גבוה - 2 מטרים
- ב.קו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מטרים
- ב.קו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מטרים
- ב.קו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מטרים

ג. אין לבנות מכנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת חילי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחזקת קבלת אישור והסכמה לחברת החשמל.

17. פיתוח ובינוי

כל שימוש בשטח לפיתוח ולבינוי יאושר עפ"י חכנית מפורטת בקנה מידה גדול יותר, לפי דרישת הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית. לא ינתנו היתרי בניה בקרבת הכביש המיועד לבסול (דרך 66) עד מרחק 100 מ' מצירו כל עוד לא ברצף בפועל הכביש העוקף המוצע בתכנית יחס לתכניות אחרות

18. היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה עפ"י תוכנית מפורטת בקנ"מ גדול שתוכן עפ"י הנחיות תוכנית זו. הוכניות מפורטות: 1406/ג-1, 426/ג-1, 3900/ג-1 מתכלות.

19. המרת מקרקעי ייעוד

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

20. מבלות לפי תקנות רשות הניקוז

א. חובת הגשת תוכניות לרשות הניקוז

כל בקשה בניה והגשת תכנית ליד נהל עד מרחק 50 מטר, וכן חציית נהלים ע"י מחקנים חייבת באשור רשות הניקוז כבעלת הקרקע.

ב. דרך אחזקה

בהתאם לחוק הניקוז חשבר רצועה של לא פחות מ- 5 מטר מכל צד של הנחל או מחצית מפתח הנחל, לצורך דרך אחזקה וטיפול בנחל.

ג. מרחק נסיעה וגידור וקווי השקאה קבועים

לא ינסע עץ ולא חוקם גדר ולא יונח קו השקאה קבוע במרחק 4 מ' סדרך האחזקה.

ד. צובה קווי חשמל וסלפון

לא ימחה קו חשמל וסלפון בגובה פחות מ- 6 מ' מפני דרך האחזקה.

ה. מעבר צינורות מים, גז ונפט קיסוד, ביוב

קווי צינורות יונחו לא פחות מ- 1 מ' מפני הקרקע.

21. יעודי קרקע

יעודי קרקע מבוטטים על עובדות בשטח, אין כל סתירה לתכניות להרחבת הישוב.

י החשרים

- נבול התוכנית - קו כחול.
- אזור הקלאי - קוים ירוקים אלכסוניים.
- אזור סגורים - צבע זהוב.
- אזור מבני משק - צבע חום מותחם ירוק.
- אזור תעשייה - סגול.
6. מוסד תינוכי אזורי - צבע חום מותחם חום כהה.
7. מתקני כיוב - קוים שחורים אלכסוניים מצולבים.
8. בית עלמין - צבע זהוב עם קוים מצולבים ירוקים.
9. ואדיות וחלוח - צבע כחול.
10. פרטי פחוח - צבע ירוק.
11. דרכים ארציות ואזוריות - צבע אדום.
12. דרכי גישה - צבע כתום.
13. שטח מעבר לקווי חשמל - ירוק מסוייט בקוים אלכסוניים סגולים.

30.1.83

משרד הפנים

ישבן ראש העדה

סגן מנהל כללי לקבוצן

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז 723

מרחב תכנון מקומי יבנה

תכנית א-1000 מס' 443

הועדה המחוזית בשיבתה ה-7/11

מיום החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל

ישבן ראש העדה

סגן מנהל כללי לקבוצן

מס' תכנית 4413

מס' תכנית 3441

מס' תכנית 812-1512

מס' תכנית 859