

26.7.93

מחוז הצפון

מרחב התכנון המקומי " יזרעאלים "

תכנית מפורטת מס' 7424/ע שינוי יעוד למגורים

המהווה שינוי לת.מ. 3655/ע

מושב מרחביה

א. הוראות התכנית: התכנית תקרא ת.מ. מס' 7424/ע, שינוי יעוד למגורים, המהווה שינוי לת.מ. 3655/ג - מושב מרחביה ותחול על השטח המותחם בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית ואשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. הגושים הכלולים בתכנית: חלק מגוש 16811:

3. שטח התכנית: 90 דונם.

4. מטרת התכנית: שינוי יעוד של שטח חקלאי, שטח שרותים משקיים ושטח מבני ציבור לשכונת מגורים. שינוי יעוד אזור מרכז מזון לאזור מלאכה ותעשייה.

5. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

6. יזום התכנית: מושב מרחביה.

7. עורך התכנית: משרד טכני " יזרעאלים ", עפ"י דגני, אדריכלית.

8. חלוקת האזורים וצבעם בתשריט: 1. גבול התכנית-קו כחול עבה

- 2. אזור מגורים א' - כתום
- 3. אזור מגורים ב' - תכלת
- 4. אזור מגורים ג' - צהוב
- 5. אזור מגורים ד' - כחול
- 6. אזור חקלאי - פסים אלכסוניים בירוק
- 7. אזור מבני ציבור - חום מותחם חום כהה
- 8. שטח ציבורי פתוח - ירוק
- 9. אזור שרותים משקיים - סגול
- 10. אזור מרכז מזון לבע"ח - חום מותחם ירוק
- 11. אזור מלאכה ותעשייה - סגול מותחם סגול כהה
- 12. דרך מאושרת - חום
- 13. דרך מוצעת - אדום
- 14. דרך לביטול - פסים מלוכסנים אדום-לבן

**משרד הפנים מחוז הצפון**  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

7424 הפקדת תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 6.11.91 להפקיד את התכנית.

*[Signature]*  
יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 7424

פורסמה בלוח הפרסומים מס. 4080

מיום 28.10.93 *[Signature]* 1372

9. רשימת תכליות לפי אזורים:

אזור מגורים א' - עפ"י ת.מ. 3655

אזור מגורים ב' - מיועד למגושים עבור בית מגורים אחד, מבנה חניה ומבנה עזר ביתי.

אזור מגורים ג' - מגורים לעובדי ציבור או מתישבים שאין להם משקים חקלאיים, לפי הגדרת ת.מ. 3655.

אזור חקלאי - לעיבוד חקלאי ע"י המתישבים.

אזור למבני צבור - מיועד למבנים משותפים לפעולות חינוך, תרבות, בידור, מינהל ומסחר.

אזור שרותים משקים - מיועד למבני מלאכה, שרותים חקלאיים, אחסנה (כגון מחסן תערבת, אביזרים וחלקים לצרכי חקלאות ומשק, מסגריה, מוסך, תחנת דלק פנימית ועוד).

תעשיה ומלאכה - מיועד למבני שרותים, מלאכה, מסחר, בתי אריזה, מפעלים לעיבוד תוצרת חקלאית, תעשיה זעירה אחרת - בהסכמת המושב ובלבד שאינה מהווה מטרה סביבתי. בקשה להיתר בניה ולרישיון עסק באזור למלאכה ותעשיה תומצא לחוות דעת מוקדמת של המשרד לאיכות הסביבה. הבקשה תכלול "שאלון השלכות סביבתיות" בו יפורט חמרי גלם, תהליכי יצור ומוצרים וכן יפורטו נושאי שפכים תעשייתיים, מטרדי רעש, זיהום אויר, חזות, פסולת רעילה, קרינה רדיואקטיבית ואלקטרומגנטית. חוות הדעת ואמצעי הטיפול הנדרשים למניעת המפגעים יתייחסו גם לפגיעה בגידולים חקלאיים ובמשק החי.

שטח ציבורי פתוח - משותף לכל המושב, לגבון, ככר, אתרי הנצחה, משוחקים ומתקני הנדסה, מגרשי ספורט, מבני שרות הכרוכים בתכליות הנ"ל. השטחים הציבוריים הפתוחים בחזית המגרש יטופלו ע"י בעלי המגרש.

אזור מרכז מזון לבע"ח - מתקנים ומבנים לאחסון וחלוקת מזון לבע"ח.

## 10. הוראות כלליות:

10.1 יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לת.מ. 3655 אך אינה מבטלת אותה בתנאי שלא קיימת סתירה ביניהן. בחלקים שקיימת סתירה - תקבע תכנית זו.

## 10.2 תשתיות ושרותים תברואתיים:

ביוב - הביוב יהיה מקומי לכל מגרש ומבנים ציבוריים עד אשר הרשות המקומית תבצע ביוב מרכזי. על בעלי המגרשים תחול חובה להתחבר לביוב המרכזי עפ"י חוק עזר של הרשות.

ניקוז - עפ"י הוראת רשות הניקוז.

מים - יסופקו מחברת מקורות.

הוצאת אשפה וזרוטאות - למזבלה אזורית או כפי שיקבע עפ"י חוק עזר של המועצה.

אספקת חשמל - ע"י חברת חשמל.

דרכים ושטחים ציבוריים - יירשמו על שם הרשות המקומית.

10.3 הפקעות - תבוצענה עפ"י הוראות חוק התכנון והבניה.

10.4 הסכמת הועד המקומי לבקשות להיתר בניה - הועדה המקומית תדון בבקשות להיתר בניה לאחר קבלת חוות הדעת של הועד המקומי.

10.5 חישוב אווני בניה - התקנון כפוף לתקנות התכנון והבניה: חישוב שטחים ואחוני בניה בהיתרים 1992.  
השטח המכסימלי המותר לאזור השרותים, לרבות מבנה העזר, יהיה 40 מ"ר.

10.6 איסור בניה מתחת או בקרבת קווי חשמל:

א. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.  
בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.  
ברשת מתח גבוה - 2 מ'  
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'  
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מ'

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה ואין להפור מעל ובקרבת תילי החשמל התת קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמת חברת חשמל.

10.7 שימוש בקרקע ובבנינים - לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. היטל השכחה - ייגבה על פי חוק התכנון והבניה.

12. הנחיות להכנת תכניות לצורך קבלת היתר בניה -

בקשות להיתר בניה תוגשנה לפי חוק התכנון והבניה בהתאם לטבלת הגבלות הבניה המצורפות לעיל. הבקשות תכלולנה תכנית פיתוח של המגרש לרבות קוי גובה קיימים ומפלסי קרקע מתוכננים, גדרות, קירות תומכים, מיקום מבנה עזר ומבנה חניה, מתקני אשפה, מתקני תליית כביסה, מיקום בלוני גז ומיכל דלק לשימוש ביתי. יינתן פתרון ארכיטקטוני הולם להסתרת מתקנים אלה מן הרחוב. כן תתן תכנית הפיתוח פתרון לניקוז נגר עילי מן המגרש ותראה מיקום שוחות הביוב בתוך המגרש.

14. השטחים הפנויים מסביב לבית - בעלי הבתים יחוייבו בטיפול במפגעים אשר נוצרו כתוצאה מהבניה כמו שפכי מילוי, חציבה וערימות פסולת-הכל לפי תכניות הפיתוח המהוות חלק מהיתר הבניה.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה

ואחוזי בניה בנותניות והיתורים

הערות	מ"ס יחיד	צפיפות נש-מ"ס יחיד	גובה בניה מקסימלי		סדר כ	ביטוי נרדף	שטחי שירות	שטחי שירותים שיקראים	שטח / שטח תחת תפלים הבנייה	מעל תפלים תחת תפלים הבנייה	קווי בנין	קווי צדד	גודל מגדל חינוכלי (במ"ר)	שם האזור ושטחים שיקראים
			מ"ס	קומות										
גבה בנין יעודד בנין הנקודה המגורה ביוזר של רגג לבנין מפגש חזית הבית עם הנרדף רשמייה או החפורה. גדר כוויה בגגול מרדש-תקטומים ו ח' גובה פהרדף קע טכעית														
החזיות לגבי מכני שור ט"פ תמ 3655														
			8.0 מ' לנג רשפים 1	2	35% סה"כ משטח המגרש	25% סה"כ	ראה הערות	30% סה"כ ולא יותר מ-25% כבוימת כרד קע		35% סה"כ משטח המגרש	5	5	750 מ"ר	תגורים 2
			9.0 מ' לנג שטוח (ראה הערות)	2	40% סה"כ משטח המגרש	25% סה"כ	5%	35% סה"כ ולא יותר מ-25% כבוימת כרד קע		40% סה"כ משטח המגרש	5	5		תכני ציבור
			6.0 מ' לנג שטוח (ראה הערות)	1	60% סה"כ משטח המגרש			35% סה"כ משטח המגרש		60% סה"כ משטח המגרש				איוזור אדשורה ותלמכה

חתימות:

מרחביה  
גושב עובדי  
להתישבות עובדי כ"ס

יוצם התכנית: מ"ס א/ע

בעל הקרקע:

גדר/עמ"ד  
מתוססת הוצ  
"ירושלמי"

שורך התכנית:

ויקי בן ציוני / אוהד בקין  
אדריכלים  
רח' הכרמל 19 א'  
ק. טבעון טל. 04-834586

מנהל המבחנים והתעודות

1965—תשכ"ה

7424

התעודה הזו ניתנת ל...  
לשם...  
ביום...

ביום 13.10.93

שם המועמד

מספר התעודה

7424

4179

1420

התעודה על גביה

מורשת בולקס

ביום 16.12.93

התעודה הזו ניתנת ל...  
לשם...  
ביום...

# יזרעלים

2.12.90

שם המועמד  
מספר התעודה

מספר התעודה