

15-מפ-א-ר

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הצפון / נפת יזרעאל

מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים

רשות מוניציפלית : מוא"ז עמק יזרעאל

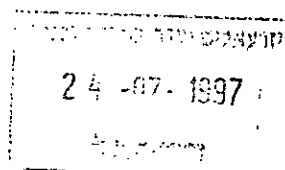
תכנית מפורטת מס.: 8973/ג

הקצאת שני מגרשי מגורים בישוב גבעת אלה

המהווה שינוי לתכנית מפורטת גבעת אלה מס' ג' / 4720 שבתוקף

עורכי התכנית:

אדריכלות: יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ
 אדריכל נעמן בלקינד
 מושב יעד, ד.נ. משגב 20155
 טל.: 04-9902215, פקס: 04-9909990



יולי 1997

8973
 22.10.95
 זמנצ'ין

פרק א - כללי

1-א מיקום התכנית

מחוז: הצפון
נפה: יזרעאל
ישוב: גבעת אלה

גושים וחלקות

17488	גוש
	חלקות
14	חלקי חלקות

2-א שטח התכנית
כ-1.80 דונם, נמדד וחושב באופן גרפי באמצעות מחשב.

3-א שם ותחולה
תכנית מפורטת מס' 8973/ג - הקצאת שני מגרשי מגורים בישוב גבעת אלה - המהווה שינוי לתכניות מס' ג'4720/ המופקדת. התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זאת, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה. התשריט הוא בק.מ. 1:1250.

4-א מסמכי התכנית
התכנית כוללת את מסמך "הוראות התכנית" זה, המכיל 12 עמודים, תשריט צבוע בק.מ. 1:1250, שהוא התשריט המחייב. באותו גליון מופיעים מפת מצב קיים (התכנית הקיימת) בק.מ. 1:1250, תרשים סביבה בק.מ. 1:20000, ותרשים הישוב בק.מ. 1:5000.

5-א גבולות התכנית
הגבולות מסומנים ע"ג התשריט בקו כחול כהה ועבה.

6-א מטרת התכנית
לשנות יעוד מגרש 810 ממבני צבור לשני מגרשי מגורים סוג א' ושטח נוי ציבורי.

7-א בעל הקרקע
מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון, נצרת עילית.

8-א היוזם ומגיש התכנית
גבעת אלה, ישוב קהילתי, אגודה שיתופית בע"מ.

9-א יחס לתכניות אחרות
בגבולות התכנית המוצעת קיימות התכניות הבאות: תכנית מס' ג'4720/ המאושרת. עם אשור תכנית זאת יהיו הוראותיה עדיפות על פני כל תכנית אחרת שחלה בעבר על השטח הכלול בה.

10-א מספר יחידות הדיור המוצעות: 2.

פרק ב - פרוש מונחים והגדרות

1. כללי

פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

2. הגדרות ופרוש מונחים:

החוק: חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 - על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.

התכנית: תכנית מס' _____ (כולל התשריטים וההוראות).

הועדה: הועדה המקומית לתכנון ובניה במרחב תכנון בו נמצאת התכנית.

האגודה: "גבעת אלה", ישוב קהילתי, אגודה שיתופית בע"מ.

אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקווקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין באחד מהם ובין מצרופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

קו דרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך - כולל המדרכות וכל הכלול במונח דרך.

תכנית בינוי: מבוססת על תכנית מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדת הבניינים, מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבניינים, התווית דרכים בשטח הדרכים ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוחו הכללי של השטח, כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה ולכביסה וכו', גדרות וקירות תומכים, ספסלים, פרגולות, מסלעות, מתקני פרסומת, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם וכן כל דבר אחר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן - כל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף התכנון ולפי ראות עינה של הועדה. לא תבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנת תכנית בינוי לפי המסומן בתשריט, אלא בהתאם לתכנית הבינוי, לאחר שתוכן ותאושר.

בנין: כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

מתקנים הנדסיים: קו חשמל, טלפון, מים, ביוב, תיעול, ניקוז, רדיו, טלוויזיה, תקשורת, שטחים למעבר, קווי חשמל וכל היוצא באלה.

דרך: כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

בניני ציבור: כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

פרק ג - הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כך, לוועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכניות לשם דיון בתכנית בנוי או בתכנית בצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח.

כמו כן יכולה הוועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופירוט טכני כפי שתמצא לנכון, בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פתוח כל שהיא. לא תעשה כל עבודת פתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

פרק ד - טבלת שטחים, שמושים ומקרא גוונים וסימונים

יעוד השטח	תכנית מוצעת		תכנית קיימת		הסימון בתשריט
	שטח בדונם	% מסה"כ	שטח בדונם	% מסה"כ	
1 מגורים סוג א	1.66	92.22			כתום
2 שטח צבורי פתוח מוצע	0.14	7.78	0.40	22.22	ירוק
3 מבני ציבור			1.40	77.78	חום בהיר תחום בקו חום כהה
סה"כ	1.80	100.00	1.80	100.00	

- 4 מספר דרך מצויין ברבע עליון של עגול.
- 5 קו בנין משמאל לדרך מצויין ברבע שמאלי של עגול.
- 6 קו בנין מימין לדרך מצויין ברבע ימני של עגול.
- 7 רוחב הדרך מצויין ברבע תחתון של עגול.
- 8 גבול חלקה ומספרה קו ירוק ומס' החלקה מצויין בתוך החלקה.
- 9 גבול גוש: קו אדום ומשולשים אדומים משני צידיו לסרוגין.
- 10 גבול התכנית המוצעת מסומן בקו כחול עבה.
- 11 גבול התכנית הקיימת מסומן בקו כחול עבה מרוסק.
- 12 גבול מגרש ומספרו בתכנית המוצעת: קו רציף ומס' המגרש מצויין בתוך עגול.
- 13 גבול מגרש לבטול ומספרה (בתכנית המוצעת): קו מרוסק.

פרק ה - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

1. תכליות ושימושים:
לא יישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי אזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
2. אופן ביצוע של תכנית זאת:
כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:
 - א. תוכן, ביחס לכל שטח הכלול בגבולות התכנית, תכנית חלוקה מבוססת על מדידת השטח.
 - ב. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד' לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.
 - ג. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי קרקע כנדרש לביצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה.
 - ד. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים להסדרת מקומות חנייה.

פרק ו - רשימת תכליות זכויות ומגבלות בניה

1-1: מגורים סוג א

- א. תכליות ושימושים
אזור זה מיועד למגורי תושבים עם אפשרות תעסוקה בסוגים כדלהלן: אומנות, אמנות, מלאכה זעירה, משרדים ומקצועות חופשיים, כפוף לכך שיעמדו בתנאי המשרד לאיכות הסביבה אשר יקבע אם הם מהווים מטרה סביבתי.
- ב. העיצוב האדריכלי של הבתים:
הבתים בגבעת אלה יתוכננו ויעוצבו באופן אדריכלי פשוט והרמוני בכל מקרה לא יהיו חזיתות הבנינים, כולל צורת הגג, מפגע נופי. קביעת הכללים לעיצוב האדריכלי כולל צורת הגגות, חמרי הגמר, עיצוב הפתחים, גוונים וכד', וכן כל ההוראות וההנחיות המתיחסות לחזות האסטטית של הבנינים ולשמירה על עיצובם האדריכלי, תעשה ע"י האדריכל או האדריכלים שימונו לצורך זה ע"י האגודה.
- ג. מבני עזר
בנוסף לבית המגורים תותר בכל חלקה הקמת מבני עזר משני סוגים: 1 מחסן כלי גינה, 2 מבנה עזר לשימושים מיוחדים. להלן הפרוט:

1. מחסן כלי גינה - בשטח מירבי של 8 מ"ר. המחסן יבנה כחלק מחצר המשק הצמודה למבנה ויעוצב באופן אדריכלי נאות כמפורט בפרק זה בסעיף 11-ב. מחסן זה אפשר שיבנה גם בתחום המרווח הצדדי עד לקו גבול המגרש בהתאם לעצוב האדריכלי של המבנה. במקרה זה יובטח כי נקוז הגג וכן פתחיו של המחסן לא יופנו למגרש השכן. כמו כן רצפת המבנה תהיה כמפורט בפרק זה בסעיף 11 - ד3.

2. מבנה עזר לשימושים מיוחדים: בשטח מירבי של 40 מ"ר תכליתו של מבנה זה לשמש לצרכים שונים כגון משרד, סטודיו, חדר לתחביבים, קליניקה, בית גדול לצמחי בית וכו', הכל כמפורט בפרק זה סעיף ו-1 א. גובהו של המבנה לא יעלה על קומה אחת ויכול שיבנה בצמוד לבית או בנפרד ממנו ובלבד שיהיה בתחום קווי הבנין. חמרי הבניה ועיצובו האדריכלי של מבנה העזר ישתלבו בעיצובו האדריכלי של בית המגורים כמפורט בפרק זה סעיף ו-1 ב.

ד. חניות מקורות

תותר הקמת מבנה לחניה מקורה עבור רכב פרטי בשטח מירבי של 25 מ"ר, כניסת רכב למגרש תותר רק בתחום בו לא קיימות מערכות מתקנים הנדסיים. יש להבטיח זאת באמצעות מכשול פיזי כגון מדרכה מוגבהת או כל מכשול אחר אשר יאושר ע"י הועדה. המבנה לחניה יכול שיבנה באחד מהמקומות הבאים:

1. בחזית המגרש של קו הרחוב, במקרה זה גובה המבנה לא יעלה על 2.5 מ'.

2. בתוך המגרש בתחום קווי הבנין בצמוד לבית המגורים.

3. לצד בית המגורים בתחום המרווח הצדדי. עיצובו האדריכלי של מבנה החניה יהיה כדלקמן: על מבני החניה שיבנו בהתאם לסעיף ה-1 וסעיף ה-2 לעיל, יחולו כללי העיצוב המתייחסים למבני העזר המפורטים בפרק זה סעיף ג. מבני חניה שייבנו בהתאם לסעיף זה (3), יהיו מבניה קלה ויבוצעו לפי תכנית אחידה שתוכן ע"י האגודה. רצפתו של מבנה החניה אשר ייבנה בתחום המרווח הצדדי בין אם לצד בית המגורים ובין אם בתחום היטלו של המרווח הצדדי על קו הרחוב, תהיה מחומרים הניתנים לפרוק פשוט כגון: מרצפות בטון, אריחי בטון משולבים, אדמת כורכר מהודקת וכד', וזאת לצורך טפול ואחזקת קווי תשתית העוברים בתחום זה.

4. מומלץ שהחניות לא יהיו בקו אפס אלא אם כן נהוג בכל הישוב.

5. מומלץ שהחניות יהיו בנסיגה של לפחות 2 מטר מקו חזית הרחוב.

ה. תנאים מיוחדים לצורך הכנת תיק הגשה לוועדה המקומית

1. הנוהל יהיה במתכונת הגשה רגילה, דהיינו תיק בקשה בנפרד לכל מבנה. הבקשה תוגש לוועדה המקומית ע"י בעל הבקשה, לאחר קבלת חוות דעת של הוועד.

2. כל בקשה להיתר תכלול תכנית פיתוח בק.מ. 1:100 של המגרש אשר תפרט קירות תומכים, מסלעות, פתרונות ניקוז, פתרון לאשפה ולתילת כביסה. וכמו כן תפרט הפתוח והבנוי על המגרש כולו על כל העמדת המבנים שבו.

1. השטחים הפנויים מסביב לבית

1. בעלי הבתים יחוייבו בטפול במפגעים אשר נוצרו כתוצאה מהבניה, כמו שפכי מלוי, חציבה וערימות פסולת, הכל לפי תכניות פיתוח המהוות חלק מהיתר הבניה. בשלב הבניה המרוכזת (כנ"ל סעיף ו'), תחול האחריות לטיפול המפגעים האלו על האגודה.
 2. קירות תמך, מדרגות וכיו"ב הכלולים בפתוח הגנני של המגרש אינם כפופים לקווי הבנין.
 3. בפיתוח החצרות יש להתחשב בגבהי הקרקע הטבעית. לא יותרו עבודות עפר חריגות, קירות תומכים גבוהים וכיו"ב. כמו כן יש לדאוג לניקוז המים (גשמים או נגר עילי) כך שלא תהיה זרימה למגרשים שכנים. תותר זרימה לשטחי צבור כגון כבישים, מדרכות, שטחים פתוחים וכו'.
 4. על הקירות התומכים להשתלב בעיצוב הבית ובפיתוח החצר וגימורם יהיה דו-צדדי וברמה נאותה.
 5. תותר בנית גדרות בגבולות המגרש לפי תכניות ופרטים סטנדרטיים, שיוכנו ע"י האגודה.
 6. בכל בית מגורים יותקנו שלטים מוארים במקום בולט ליד הכביש וליד שביל הולכי הרגל. השלטים יציינו את שם הרחוב ומספר הבית ויהיו כפופים לתקן של האגודה.
- האשפה הביתית תרוכז בכ"א מן המגרשים בנפרד בעמדה שתותקן בתחום המגרש לצד קו הרחוב. לחילופין תותר עמדת רכוז משותפת לשני מגרשים סמוכים. אגירת אשפה תהיה במיכלים ביתיים סגורים שישולבו בפיתוח החצר, או במיכלים דו ביתיים שיוצבו בעמדה כנ"ל, הכל בהתאם לשיטת פנוי האשפה שתופעל בישוב.

1-2: שטחים ציבוריים פתוחים

1. שטחים לגינות וגנים ציבוריים, חורשות.
2. שטחים שמורים לצרכי ניקוז.
3. צירים להולכי רגל כולל ספסלי מנוחה ואלמנטים שונים נוספים.

טבלה טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992

שם האזור (שמושים) עיקריים	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קווי בנין			אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						גובה בניה מקסימלי		צפיפות נטו/ מס' יח"ד למגרש ומרחק בין המבנים
		צדדי	אחורי	קדמי (גובל ברחוב)	מפלס למפלס כניסה	מפלס למפלס כניסה	שטחים עקריים	שטחים שרות לדירה/אחוז	לכסוי קרקע	סה"כ	מס' קומות	במסדרים מעל לקרקע מתוכננת	
מגורים סוג א	800	4.0 או 3.5	5	5	343 מ"ר	256 מ"ר		מחסנים: 4 מ"ר X 2		343 מ"ר	2	ראה הערה 4	עד 2 יח"ד המרחק בין הדירות אם יבנו בנפרד יהיה 0 (קיר משותף) מבני עזר יבנו או בצמוד למבנים העקריים או במנותק מהם.
								מרחבים מוגנים: 7 מ"ר X 2	מס. 180 מ"ר לשמש עקרי				
								חניה מקורה: 12.5 מ"ר X 2	87 מ"ר לשטחי שרות				
								מבנה עזר 20 מ"ר X 2					
								סה"כ 87 מ"ר = 43.5 X 2					

הערות:

1. מס' יח"ד במגרש
תותר בנית בית מגורים אחד בלבד בחלקה ובו עד שתי יחידות דיור.
2. מיקום וקווי בנין
מגורים - קו בנין קדמי (בחזית המשיקה לכביש, רחוב, דרך) - 5 מ'.
- קו בנין אחורי - 5 מ'.
- במגרשים שרוחב החזית לצד הרחוב 20.0 מ' ומעלה יהיה המרווח הצידדי 4.0 מ' לכל צד.
- במגרשים שרוחב החזית לצד הרחוב קטן מ-20.0 מ' יהיה המרווח הצידדי 3.5 מ' מכל צד ובלבד שרוחב חזית הבית לא יעלה על 12.0 מ'.
- מבנה עזר לשימושים מיוחדים - כנ"ל מגורים.
מחסן כלי גינה - כמפורט בסעיף ג-1, ג-2.
חניה מקורה - כמפורט בסעיף ד-1, ד-2, ד-3.
3. גובה ומס' קומות
א. בתים בעלי גגות משופעים לא יעלה גובה הבית על 8.5 מ' מדוד בקו אנכי רצוף מהרצפה התחתונה ועד קודקוד הגג, למעט בתים במגרשים ששיפועם עולה על 20% בהם יהיה גובה זה 9.5 מ'.
ב. בתים בעלי גגות שטוחים יהיו הגבהים המותרים 6.5 מ' ו-7.5 מ' בהתאמה, מדוד באותו אופן.
ג. גובה המבנה ימדד מפני קרקע טבעית או חפירה לפי הנמוך מבין השניים.

4. מפלס העמדת הבית
מפלסי הבתים ייקבעו בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה.

5. מבני עזר
קומה אחת בלבד.

פרק ז - חנייות

באזור המגורים תהיה החנייה הפרטית בתחום מגרש הבניה בשעור הנדרש בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 ועדכוניהם מעת לעת.

פרק ח - מתקנים הנדסיים, ניקוז, תיעול, ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרע לצרכי ניקוז, ביוב, תיעול, קווי חשמל ותקשורת:
הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, קווי מים, יסודות או עוגנים לעמודי חשמל, ואין להקים על קרקע זו בניין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול, מים חשמל ותקשורת. מודגש כאן כי מתקנים אלו עשויים להיות בתחום החלקות למגורים. על הדיירים לאפשר גישה נוחה לטיפול ואחזקה ולא להקים על המערכות הנ"ל כל מבנה קבוע שימנע פעולה זו.

2. ניקוז:
הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך ראה גם פרק ה' סעיף 2, סעיף משנה ג.

3. ביוב:
כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישות הועדה.

4. מים:
הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים.

5. כבוי אש:
ברזים לכבוי אש יותקנו בהתאם לדרישות מכבי אש.

6. רשת חשמל:
רשת החשמל בקו מתח גבוה וקו מתח נמוך תהיה עילית. החיבור לבתים וכן חציית הדרכים לצורך חיבור לבתים מצד שני של הדרך, תהיה ע"י כבל תת קרקעי.

7. תקשורת
קווי תקשורת כגון טלפונים, קוים למחשב וכד', יהיו ברשת תת קרקעית.

8. תחנות טרנפורמציה
תותר הקמת תחנות טרנפורמציה בשטחים ציבוריים או פרטיים בהתאם לדרישות חברת חשמל. מבנה התחנה יהיה משולב בסביבתו באופן ארכיטקטוני מתאים, לשביעות רצון מהנדס הועדה.

9. זכות גישה לצורך טיפול בקווי מתקנים הנדסיים
בכל מקרה בו קו מתקן הנדסי כל שהוא עובר או מתוכנן לעבור בתוך שטחים הנמצאים בבעלות פרטית, מותר יהיה לרשות מקומית או לכל גוף מוסמך להכנס לשטחים הנ"ל לצורך טיפול תיקון או תחזוקה של הקו או המתקן ההנדסי וזאת בתאום עם בעל החלקה או מי שיהיה מוסמך לייצג את בעל החלקה לצורך זה.

10. שמירה על מיתקנים הנדסיים
בכל מקרה בו מצוי מתקן הנדסי כלשהוא בתחום של מגרש הנועד לבניה יהיה על מגיש בקשת הבניה לציין בבקשתו את קיומו של המתקן הנ"ל ולקבל את אישור הרשות המקומית לתכנון ובניה או הרשות המוסמכת לכך לביצוע הבניה המבוקשת.

פרק ט - שונות

1. איסור בניה מתחת לקווי חשמל או בקרבתם

א. לא ינתן היתר בניה למבנה 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 קו החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2.0 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון 100-150 ק"ו	9.5 מ'

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים לא מוגנים אלו, אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק בקבלת אישור והסכמה מחב' החשמל.

2. פיקוח על הבניה:

ועדה מקומית רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית. כל סטיה מהתכנית תועבר לאישור הועדה המחוזית לאחר שתובא לידיעת יוזם תכנית זו.

3. מקלטים

המקלטים יהיו מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאשור הועדה המקומית. כפוף תקנות הג"א בעת בקשת ההיתר לבניה.

4. הפקעות ורשום שטחים לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, שבילים להולכי רגל, חניה ציבורית וכן אתרים לבנינים ציבוריים לא מסחריים, שרותים קהילתיים וכד' נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 של חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויירשמו ע"ש הרשות המקומית אשר לה משוייך שטח התכנית.

5. שמירת נוף

בעת ביצוע התכנית תנקטנה הפעולות הדרושות לשמירת הנוף.

6. זיקת הנאה - זכות מעבר

לשרותים כגון: מים, ביוב, וקווי חשמל אשר ההסתעפות למגרשים עוברת דרך מגרשים שכנים, לא ינתנו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצרכי בקרה ותקון הקווים, וזאת בתנאי שהמצב יוחזר לקדמותו.

7. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה בשעור ובתנאים שנקבעו בתוספת השלישית לחוק.

8. חלוקת משנה של חלקות ומגרשים

לא תותר חלוקה נוספת מעבר למצויין בתכנית זאת.

גבעת אלה
ישוב קהילתי כפר
אגודה שיתופית
מיקוד 23800 טל. 02

חתימות

גבעת אלה

היזם ומגיש התכנית:

ד.נ. יזרעאל 23800, טל' 06-515078

מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון, נצרת עילית

בעל הקרקע:

טל' 06-558211, פקס 06-560521

יעד אדריכלים
מתכנני ערים וע"מ
בע"מ

יעד אדריכלים ומתכנני ערים וזנוף בע"מ

המתכנן:

אדריכל נעמן בלקינד
מושב יעד, ד.נ. משגב 20155
טל.: 04-9902215, פקס: 04-9909990

יזרעאלים

ועדה מקומית:

ד.נ. יזרעאל טל' 06-520111

ועדה מחוזית:

משרד הפנים מחוז תל אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ז - 1966
 אישור תכנית מס. 8973
 הודעה להקדמת תכנון לבניה החליטה
 ביום 4.6.97 לאשר את התכנית.
 יו"ר הוועדה המקומית
 ממונה לראש

הודעה על אישור תכנית מס. 8973
 פורסמה בלשון הפרסומים מס. 4583
 מס. 277 של"ה 10.11.97

הודעה על אישור תוכנית מס. 8973
 פורסמה בעיתון _____ ביום _____
 בעיתון _____ ביום _____
 ובעיתון מקומי _____ ביום _____