

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"

תכנית מפורטת מס. 4247/א  
לצרכי הסדר רישום

1. המקום : קיבוץ דליה והסביבה
2. הגבולות : כהתאם למסומן בתשריט בקו כחול
3. שטח התכנית : 10,340 דונם
4. התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה
5. בעל הקרקע : מינחל מקרקעי ישראל
6. המביש : מינחל מקרקעי ישראל, מסוי ומדידות-הנחלה ראשית, רח' המסגר 44 ת"א
7. המתכנן : כנ"ל
8. מטרת התכנית
  - א. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש כהתאם למצב הקיים והפיתוח בעתיד.
  - ב. קביעת ייעודים ואזורי-ח.
  - ג. ביטול דרכים קיימות והחזרת דרכים חדשות.
9. דרכים
10. דרכים ארציות ואזוריות לירשמו ע"ש מדינת ישראל. דרכים אחרות תופקענה וחורשמנה כחוק.
11. חלוקת שטח התכנית
  - א. חלוקת השטח לתחומי חקלאות, מגורים, תעשייה, שירותים, חינוך, ספורט, פנאי, גנים, בריאות, מוסמכת.
12. רישום
  - א. חשתיים לצרכי ציבור, מרט לשטחים למבני ציבור של הישוב ולדרכים פנימיות של הישוב, יומקעו ויירשמו כהתאם לחוק התכנון והתכנית תשכ"ח 1965.
13. הכליות
  - א. כהתאם לתכנית מפורטת של הישוב כקנ"מ גדול יותר שתוכן עפ"י הנחיות הוועדה זו.
14. קוי בנין
  - א. קוי הבנין בחזית-כהתאם לתשריט המצורף.
15. שיפוטיות כלליות
  - א. ניקוז : ע"י הלחול והעלות פתוחות לאורך דרכים ושטחי ציבור פתוחים, לשביעות רצונה של רשות הניקוז.
  - ב. בריב : באמצעות כיווץ מרכזי ומתקני סחור או ע"י הלחול, לשביעות רצונו של משרד הבריאות.
  - ג. אספקת מים : לפי דרישות משרד הבריאות.

15. תברואה

כחאום עם משרד חבריאות.

16. שטחים למעבר קווי חשמל

א. השטחים הכלולים בפרוזדור החשמל כמסומן בהשריט, או בקווי החשמל המסומנים בו, ישמשו להקמת עמודים ומעבר לקווי חשמל עיליים וכבלים חת-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 הבטיחות המקובלים לשימושים מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים ובקרבת כבלים חת קרקעיים. מותרת חציית השטחים הנ"ל בדרכים, לאחר התייעצות עם חב' החשמל, בתוך ובקרבת השטחים הנ"ל אסורים מתקנים דליקים ונפיצים (או אחסנת חומרים כאלה) וזאת בכפיפות לחוקי-חקנות החשמל והעבודה.

ב. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחוץ לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה כמרחקים המפורטים מטה, מן אנכי-משוך אל הקרקע בין החיל-הקיפוני והקרוב ביותר של קווי החומל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

בקו מחת גבוה	- 2 מטרים
בקו מחת גבוה עד 22 ק"ו	4 מטרים
בקו מחת עליון עד 110 ק"ו	8 מטרים
בקו מחת עליון עד 150 ק"ו	10 מטרים

ג. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת חילי חשמל חת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת 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.

18. יחס לתכניות אחרות

היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה עפ"י חוכנית מפורטת בקנ"מ גדול שחוכן עפ"י הנחיות חוכנית זו, חוכנית ג/390 מהכסלה.

19. החמרה מקרקעי ייעוד

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

20. סגבלות לפי תקנות רשות הניקוז

א. חובת הגשת חוכניות לרשות הניקוז כל בקשת בניה והגשת חכנית ליד נחל עד מרחק 50 מטר, וכך חציית נחלים ע"י מתקנים חייבה באשור רשות הניקוז כבעלת הקרקע.

ב. דרך אחזקה

כהתאם לחוק הניקוז חסמר רצועה של לא פחות מ- 5 מטר מכל צד של הנחל או מחציית מפחה הנחל, לצורך דרך אחזקה וטיפול בנחל.

ג. מרחק נטיעה וגידור וקוי השקאה קבועים

לא ינטע עץ ולא חוקם גדר ולא יונח קו השקאה קבוע במרחק 4 מ' מדרך האחזקה.

ד. צובה קוי חשמל וסלפון

לא ימח קו חשמל וסלפון בצובה פחות מ- 6 מ' מפני דרך האחזקה.

ה. מעבר צינורות מים, גז ונפט קיסור, ביוב

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

21. היות ותענית זו משקפת מצב עובדתי בשטח - אין לראות סתירה בין תכנית

זו לבין תכניות אחרות להרחבת שטח הישוב, כגון תכנית מפורטת מס. 4410

אשר נמצאת בשלב הפקדה.

ציוני החשדים

1. גבול התכניה - קו כחול.
2. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
3. אזור מגורים - כחום.
4. שטח לבנייני משק - צבע חום מוחתם כירוק.
5. אזור חעשים - סגול.
6. בית עלמין - צבע צהוב משובץ קוים אלכסוניים מצולבום בצבע ירוק.
7. מחקני מים - צבע אפור.
8. חילות וואדיות ( צבע כחול  
מעיינוח ומאברי מים )
9. דרכים מוצעות - צבע אדום.

טבלת אזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח כדונמים</u>	<u>אזור</u>
92.1%	9,523	חקלאי מעובד
0.8%	82	בניני מסק
3.3%	338	מגורים
0.8%	80	העשיה
-%	3	ביה עלמין
-	4	מחקני מים
1.8%	182	דרכים
1.2%	128	ואריוח והעלוח
<u>100.0%</u>	<u>10,340</u>	

גושים בשלמות: 11873, 11874, 11876, 11978

גושים בחלקים: 11979-11981, 11968, 11871, 11867, 11869, 11872, 11875, 11877, 11903, 11904, 11988, 11976, 11906, 11924-11926, 11930, 11977

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכיה-1965

מחוז: הרצליה

מרחב תכנון מקומי: פיקוד

תכנית: אשכול מס': 4247

חזרה המחויבת בשיבתה ה: 8/11/83

מיוזם: 3.8.83 החליטה לתת תוקף לתכנית המוצעת לעיל.

סגן מנהל בלוי לאכזר

יחשב ראש ועדה

מס' תכנית: 4247

מס' תכנית: 3051

מס' תכנית: 3,5,84

תאריך: 2096

מחוז הצפון

מרחב חכנון מקומי "יזרעאליים"  
חכניה מסורסת מס. 4247/2  
לצרכי הסדר רישום

התאחדות חכנון 1945  
מחלקת רישום ופיקוח  
מס. 4247/2  
5.6.83  
המסוימת  
א. ג. ג.  
יחיד ראש הועדה  
התאחדות חכנון  
מחלקת רישום ופיקוח  
יזרעאל

קיבוץ דליה והסביבה

- : תאריך
- : יוזם החכניה
- : מביש החכניה
- : בעל הקרקע

מינהל מוקעי ישראלי  
השכונות הראשיות  
1945-1950  
מפוי ומדידות