

מ ח ו ז      ה צ פ ו ן

מרחב חכנון מקומי " יזרעאלים "

חכניה מפורטה מס' 4248 / ג

לצרכי הסדר רישום

מושב מדרך עוז

חארין\_ 3.8.80

חחיתמ בעל הקרקע

חחיתמ היוזם

חחיתמ המתכנן

מיינהל הקרקע ישראל  
 הלשכה הראשית  
 1-09-1980  
 מפני ומדידות

חוק להכנת תוכנית 1975  
 ועדה משותפת למנהל ולמכשיר  
 יזרעאלים  
 30.1.83  
 חתום: [Signature]

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי יזרעאליים  
תכנית מפורטת מס'  
לצרכי הסדר רישום

1. המקום : מושב מדרך עוז.
2. הגבולות : בהתאם למסומן בחשריט בקו כחול.
3. שטח התכנית : 7399 דונם.
4. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
6. המגיש : מינהל מקרקעי ישראל, מפוי ומדידות - הנהלה
7. המתאגדן : כנ"ל.
8. מטרת התכנית
  - א. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והמיתוח בעתיד
  - ב. קביעת יעדים ואזורים.
  - ג. ביטול דרכים קיימות והחזוייה דרכים חדשות.
9. ד ר כ י ם

דרכים ארציות ואזוריות יירשמו ע"י מדינת ישראל.

דרכים אחרות נופקענה ותרשמנה כחוק.
10. חלוקת שטח התכנית

הקרקע הכלולה בשטח התכנית תחולק בהתאם ליעדים השונים באותן סטיות הנובעות ממדידה מוסמכת.
11. רישום

השטחים לצרכי ציבור, פרט לשטחים למבני ציבור של היישוב ולדרכים פנימיות של היישוב, יופקעו וירשמו בהתאם לחוק התכנון והבניה חס"ח 1965.
12. תכליות

בהתאם לתכנית מחאר ולתשריט.
13. קו בנין

קוי בנין בחזית - בהתאם לתשריט המצורף.

14. שיפורים כלליים

- א. ניקוז  
: ע"י חלחול ותעלות פתוחות לאורך דרכים ושטחי צבור פתוחים, לשביעות רצונה של רשות הניקוז.
- ב. ביוב  
: באמצעות ביוב מרכזי ומתקני טהור או ע"י חלחול לשביעות רצונו של משרד הבריאות.
- ג. אספקת מים  
: לפי דרישת משרד הבריאות.

15. ת ב ר ו א ה

בתאום עם משרד הבריאות.

16. איסור בניה מחתח ובקרבת קוי-חשמל

א. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחתח לקוי-חשמל עיליים, בקרבת קוי-חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי-חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח גבוה	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8 מטרים
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 חיל-חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

17. פיתוח ובנוי

כל שימוש בשטח לפיתוח ולבנוי יאושר ע"י חכנית מפורטת בקנה-מידה גדול יותר, לפי דרישת הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית, אין תכנית מאושרת להוצאת היתרי בניה. ייעודי הקרקע מבוססים על העובדות בשטח. אין כל סתירה לתכניות להרחבת הישוב.

18. התרת מקרקעי יעוד

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

19. מגבלות לפי תקנות רשות הניקוז

א. חובת הגשת תכניות לרשות הניקוז  
כל בקשה בניה והגשת תכנית ליד נחל עד מרחק 50 מ', וכן חציית נחלים ע"י מחקנים חייבת באשור רשות הניקוז כבעלת הקרקע.

ב. דרך אחזקה

בהתאם לחוק הניקוז חשטר רצועה של לא פחות מ-5 מ' מכל צד של הנחל או מחצית מפתח הנחל, לצורך דרך אחזקה וטמול בנחל.

- ג. מרחק נטיעה וגיידור וקוי השקאה קבועים  
לא ינטע עץ ולא תוקם גדר ולא יונח קו השקאה קבוע במרחק 4 מ' מדרך האחזקה.
- ד. מבנים, עמודי חשמל וטלפון  
לא יבנה בניין ולא יוצבו עמודי חשמל וטלפון במרחק 8 מ' מדרך האחזקה.
- ה. גובה קוי חשמל וטלפון  
לא ימתח קו חשמל וטלפון בגובה פחות מ-6 מ' מפני דרך האחזקה.
- ו. מעבר צנורות מים, גז ונפט קיסור, ביוב  
קוי צנורות יונחו לא פחות מ-1 מטר מפני הקרקע.

טבלת שטחים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
86.7%	6,410	חקלאי מעובד
8.3%	617	חלקות א'
0.8%	57	משקי עזר
0.6%	46	סבני ציבור
0.4%	31	ציבורי פתוח
1.6%	120	ואדיות
1.5%	113	דרכים
0.1%	4	אגני היסודן ומקורות
-	1	ביה עלמין
<u>100.0%</u>	<u>7,399</u>	

גושים בשלמות: 11859-11861.

גושים בחלקים: 11472, 11766, 11767, 11851-11855, 11857, 11858, 11862, 11473, 11751,

11752, 11755, 11757.

חלקות א' - מגרשים מספר 1-15, 17-74, 81-90.

בעלי מקצוע - מגרשים מספר 91-93, 106-126.

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז כנרת  
 מרחב תכנון מקומי יפא  
 תכנית מס' 4248 אשדוד  
 הועדה המחוזית כישובתה ה 8/11/84  
 מיום 7.11.84 החליטה לחד תוקף  
 לתכנית עמדתה לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

מס' תכנית 4248  
 מס' חשכ"ה 3242 29.8.84  
 מס' 267