

2-2050

מ ח ר ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
תכנית מפורטת מס. ג/5171
לצרכי הסדר רישום

• • •
גבעת ערז

תאריך :
יזום התכנית :
מגיש התכנית :
בעל הקרקע :

מס' תכנית 2008-1000
מס' קרקע 2008-1000
מס' חלקה 2008-1000
מס' חלקה 2008-1000

מחוז הצפון

מרחב חכנון מקומי "יזרעאלים"
5171/2 חכנית מפורטת מס.
לצרכי הסדר רישום

1. המקום : גבעת עוז
2. מועצה אזורית : מגידו
3. הגבולות : בהתאם למסומן בתשרים בקו כחול
4. שטח החכנית : 8,967 דונם
5. גושים : 20731-20729, 20719, 20395, 20394, 20284, 20271, 20270 - בשלמות
- 20813, 20812, 20720, 20718, 20715, 20398, 20396, 20285, 20282 - בחלקים
6. התשרים המצורף לחכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
7. בעל הקרקע : מדינת ישראל, קק"ל ורשות הפתוחה - ע"י מינהל מקרקעי ישראל
8. המביש : מינהל מקרקעי ישראל, מיפוי ומדידות-הנהלה ראשית, רח" המסגר 44 ת"א
9. המתכנן : כ נ " ל
10. מטרת החכנית:

א. הכנת חכנית מפורטת לצרכי רשום אדמות גבעת עוז בספרי המקרקעין לפי התשרים. היחתי בניה יאשרו על סמך חוכנית מפורטת אחרת שתאושר ע"י הוועדה המחוזית.

ב. ביטול ואחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב קיים והפתוח בעתיד.

ג. קביעת יעדים ואזורים.

ד. ביטול דרכים קיימות והתוויית דרכים חדשות.

11. ד ר כ י ם :

דרכים ארציות ואזוריות יופקעו כחוק וירשמו ע"ש מדינת ישראל. דרכים מקומיות בתוך הישוב או בסמוך לו - יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26א לחוק האמור, או יוחכרו למועצה האזורית על ידי בעלי הקרקע בדמי חכירה סמליים.

12. חלוקת שטח החכנית:

הקרקע הכוללה בשטח החכנית תחולק בהתאם ליעדים השונים באוקם סטיות הנובעות ממדידה מוסמכת, שתאושרנה ע"י הוועדה המחוזית בהתאם לסעיף 139 לחוק התכנון והבניה.

13. הפקעות לצרכי ציבור ורישום:

השטחים לצרכי צבור, כהגדרתם בסעיף 188ב לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יופקעו כחוק וירשמו ע"ש הישוב או יוחכרו לו ע"י בעלי הקרקע בדמי חכירה סמליים. הוועדה המקומית רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי צבור עפ"י סעיף 190 לחוק.

14. ת כ ל י ו ת :

ייעודי קרקע ותכליות בהתאם לתשרים.

15. קו י בנין :

קו י הבנין בחזית בהתאם לתשרים.

16. שטחים כלליים:

א. נקוד ותיעול: ע"י הלחול ותעלות פתוחות לאורך דרכים ושטחי צבור פתוחים. לשביעות רצונם של רשות הנקוד ומשרד הבריאות.

ב. ב י ו ב : באמצעות מתן כיוו מרכזי ומחנני סהור או ע"י קדוחי הלחול. לשביעות רצונו של משרד הבריאות.

ג. אספקת מים : לפי דרישות משרד הבריאות ומשרד החקלאות.

17. ת ב ר ו א ה:

בתיאום עם משרד הכריאות וכחנאי שלא יהיו מסרדי רעש וזהום.

18. אשור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה לבניין או חלק מסנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין חיל קיצוני וקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולם ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשה 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 לכנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת חילי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

19. פתוח ובנוי:

כל שמוש בשטח לפתוח ולבנוי יאושר עם"י חכנית מפורטת אחרת ושאושר כחוק ולא תהיה כמתיירה לתוכנית זו.

20. החמרה מקרקעי ייעוד למקרקעי ציבור:

חכנית זו כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה לפי סימן ז' של פרק ג' לחוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד שבתשרים יהסכו עם"י חוכנית זו למקרקעי ציבור. כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107. מקרקעי ייעוד שחדלו לשמש לייעודם, ירשמו ע"ש בעלי המקרקעין הגובלים אותם.

21. ציוני התשרים:

1. גבול התכנית - קו כחול
2. גבול חוכנית מאושרת - קו כחול מקוטע
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון
4. אזור מגורים - צבע זהוב
5. אזור לבניני מסק - צבע חום מוחסס בירוק
6. אזור תעשייה - סגול
7. מתקני ביוב - צבע אפור
8. בית עלמין - צבע זהוב משובץ קוים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק.
9. עתיקות - קו שחור מקוטע תוחם שטח.
10. תעלות וואדיות - צבע כחול
11. פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק כהה
12. מתקני מים - צבע אפור
13. דרך מוצעת - צבע אדום
14. דרך קיימת או מאושרת - צבע חום

ט ב ל ת א ז ו ר י ם

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
91.8	8,212	תקלאי
0.8	73	בניני משק
2.2	193	מגורים
0.4	39	תעשיה
0.7	60	פרטי פנוח
-	2	בית עלמין
-	3	מזקני ביוב
0.3	29	עתיקות
2.8	260	דרכים
1.0	96	ואדיות ותעלות
<hr/> 100.0 <hr/>	<hr/> 8,967 <hr/>	
*****	*****	

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תוסס"ה-1965

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 תכנית מס 5171
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 4/11/85
 מזום 6.3.85 תהליכה להגקד אם
 התכנית מנוכרת לעיל.
 סג מנהל כ"ר לתכנון [Signature]
 חשב ראש חוזים [Signature]

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תוסס"ה-1965

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 תכנית מס 5171
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 2/11/87
 מזום [Signature] תהליכה לתת תוקף
 לתכנית מנוכרת לעיל.
 סג מנהל כ"ר לתכנון [Signature]
 חשב ראש חוזים [Signature]

תכנית מס 5171
 אצ"מ מס 3339 תאריך 19.10.86 מס 50

תכנית מס 5171
 אצ"מ מס 3527 תאריך 23.10.88 מס 174