

הודעה על אישור תכנית מס' 9525/א
 פורטת בילקוט הפרסומים מס' 4647
 מיום 22.5.98 אל 23.5.98

6

משרד הפנים מחוז הצפון
 הוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 9525/א
 הועדה המהוויית לתכנון לבניה התליטה
 מיום 5.11.97 לאשר את התכנית.
 לשם שיל לתכנון, יו"ר הועדה המחוזית

מחוז הצפון

מרחב התכנון "יזרעאלים"

מ.א. עמק יזרעאל

תכנית מפורטת מס' 9525/א שינוי ל- ג/במ/54
 שינוי יעוד מציבורי למגורים וציבורי פתוח

6 מגרשים בתל-עזשים

היוזם: ועדה לתיכנון ובנייה "יזרעאלים", וועד המושב ד.נ. יזרעאל

1934

- בעל הקרקע: "מנהל מקרקעי ישראל", נצרת-עילית.
 - העורך: מ.מ. תיכנון ע"י אדרי' מיכל ארנט, קיבוץ רמות מנשה ד.נ. מגידו
 טל' 04-9895789
 פקס' 04-9895727

הוראות התכנית:

1. שטח וחלות:
 התכנית תיקרא תכנית מפורטת מס' ותחול על השטח המותחם כחול בתשריט המצורף בק.מ. 1:500.
2. מקום התכנית:
 מחוז: צפון
 מקום: תל עזשים
 גוש: 16840
 חלקות: 16, 17, 19, 20, 28
3. מסמכי התכנית:
 3.1 - התכנית כוללת 6 דפי הוראות לתכנית.
 3.2 - תשריט בקנה מידה 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 3.3 - נספח: תכנית בינוי של השטחים הציבוריים של המושב, בקנה מידה 1:1000.
4. שטח התכנית: 4,431 דונם.
5. יחס תכניות אחרות החלות בשטח:
 תכנית זו משנה את תכנית ג/במ/54 המאושרת אך ורק בשטח הכלול בתכנית זו. בכל סתירה בין תכנית ג/במ. 54 ותכנית זו תיקבע תכנית זו.

6. טבלת שטחים ויעדים:

טבלת יעודים - מצב קיים			טבלת יעדים ושטחים - ת. מוצעת		
% מהשטח	שטח בדונם	היעוד	% מהשטח	שטח בדונם	יעוד
37.0	1.642	מגורים	67.59	2.995	מגורים
57.0	2.526	מ. ציבור	15.12	0.670	ש.צ.פ.
6.0	0.263	דרך	17.29	0.766	דרך
100%	4.431	סה"כ	- 100%	4.431	סה"כ

7. מטרות התכנית:

- 7.1 - להוסיף 6 יח' דיור מוגדרות כאיזור מגורים ב', אשר יחולקו בין המתדיישים שלא יועד להם חלקה ב' לבן הממשיך.
- 7.2 - לשנות יעוד מאיזור ציבורי לאיזור מגורים וציבורי פתוח.
- 7.3 - מתן הנחיות בינוי בשטח התכנית. הסדרת מבנה מגורים קיים וגישות למגרשי מגורים.

8. בעל הקרקע: "מינהל מקרקעי ישראל", ת.ד. 580 נצרת עילית 17105.

9. יזם התכנית: הוועדה לתיכנון ובנייה "יזרעאלים" וועד המושב. ד.נ. יזרעאל 19315 טל. 06-6522693

10. עורך התכנית: משרד מ.מ. תיכנון על ידי אדרי מיכל ארנט קיבוץ רמות מנשה 19245 טל. 04-9895789

11. חלוקת איזורים וציבועם בתשריט:

- קו כחול - גבול התכנית
 - תכלת (כחול בהיר) - איזור מגורים ב'
 - ירוק - איזור ציבורי פתוח
 - חום מותחם, חום כהה - איזור מבני ציבור
 - חום - דרך קיימת
 - אדום - דרך מוצעת
 - פס שחור - גבול מגרש
 - פס ירוק - גבול חלקה
 - ④ - מספר חלקה מקור
 - 2 - מספר חלקה מוצע (ארעית)
 - 2115 - מספר חלקה קיימת (ארעית)
- גבול גוש

12. רשימת תכליות בתכנית המוצעת:

איזור מגורים ב' - מיועד למגרשים עבור בית מגורים אחד.
איזור ציבורי פתוח (ירוק) - גינון, משחקים, מתקני הנדסה, מקלטים.
דרך - דרך גישה למגרשים

13. הוראות כלליות

13.1 - תשתיות ושרותים תבוראתיים:

ביוב - הביוב יהיה מקומי עד אשר הרשות המקומית תבצע ביוב מרכזי.
 על בעלי המגרשים תהיה חובה להתחבר לביוב המרכזי על פי הוראות של חוק יעזר של הרשות המקומית (מ.א. עמק יזרעאל) הכל באישור משרד הבריאות. היתר יתנה באשור משרד הבריאות
 ניקוז - על פי הוראות רשות הניקוז.
 מים - הספקה ממקורות, כחלק מהרשת הכללית של המושב.
 הידרנטים - ההידרנטים לפי דרישת מכבי אש; הצנרת החיצונית תוסתר או תסומן לפי דרישות הוועדה המקומית.
 הוצאת אשפה וגרוטאות - למזבלה האיזורית על ידי המועצה האזורית ועל פי הוראותיה.
 אספקת חשמל - על ידי חברת החשמל כחלק מהרשת של המושב.

13.2 - הפקעות: תבוצענה על פי הוראת חוק תכנון ובנייה 1965, פר' 180 ס' 189

13.3 - רישום: רישום ההפקעות ייעשה על פי הוראות דוק תיכנון ובנייה 1965

הסעיפים הבאים חלים על תכנית זו על פי האמור בתכנית ג/במ' 54

13.4 - הסכמת הוועד המקומי לבקשות היתרי בנייה: הוועדה המקומית תדון בבקשות בנייה לאחר קבלת חוות דעת של הוועד המקומי, תוך שבועיים ימים מיום הפנייה לוועד.

13.5 - היתרי בנייה יינתנו בהתאם לחוק התכנון והבנייה ותקנותיו.

13.6 - תכניות חלוקה תיעשנה בהתאם לחלוקה המוצעת בתכנית זו, ועל פי חוק תיכנון ובנייה 1965.

13.7 - איסור בנייה מתחת או בקירבת קווי חשמל
 א) לא יינתן היתר לבנייה מתחת לקווי חשמל עיליים. בקירבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים להלן, מזודים מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך	-	2 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	-	5 מ'
בקו מתח עליון 110 ק"ו	-	9.5 מ'

ב) אין לבנות בניינים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקירבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

13.8 - חניכות: על פי תקני חנייה של משרד התחבורה החלים בעת הוצאת היתר; תקנות התקנת מקומות חנייה התשמ"ג 1983 ועידכוניהם מעת לעת.

13.9 - שימוש בקרקע ובבניינים: לא יישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המפורטות באיזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

14. דרכים, גדרות ונטיעות:

דרך: דרך פרושו גם דרך שמקומה מסומן בתשריט או דרך נוספת שנקבעה בתוכנית מפורטת או בתכנית פרצלציה.
מקומות הדרכים ורוחבן: מקומות הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.
איסור בנייה ועבודה בדרכים: אין להקים על כל קרקע שייעודה דרך, כל בניין ולעשות עליה כל עבודה, חוץ מעבודה הקשורה עם החזקת הדרך סלילתה ותיקונה.
תיעול מתחת לפני הדרך: שום איש לא יניח בתוך דרך כל צינור מים, כבל, ביוב, תעלה, או כל קו אספקה או סילוק אחר מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך רשיון ממהנדס/ת הוועדה המקומית לתיכנון ובנייה "יזרעאליים".

גדרות, משוכות ועצים:

(א) כוחה של הוועדה המקומית יהיה יפה לצוות על בעלי קרקעות הגובלות עם הדרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או גדרות, או מחסומים וכן לקבוע את גובהם, החומר שממנו יעשו ואופן בנייתם, וכן לאסור עליהם על פעולה כאמור ולצוות את נטיעתם וזימורם של משוכות, עצים ושיחים. את סילוקו של כל מחסום בין קו הבנייה וקו הדרך, שיש בו משום הפרעה למבט ולצוות ולדאוג להחזקתם התקינה לפי ראות עיני הוועדה המקומית.
(ב) על בעל הקרקע, שנמסר לו לפי פיסקה זו, יקים במשך התקופה שנקבעה בצו את הגדר או הקיר ויסלק את המחסום וימלא בדרך כלל אחרי הצו ואם לא ימלא הבעל אחרי הצו במשך התקופה הנ"ל רשאית הוועדה המקומית לבצע את העבודות שניקבעו בצו על חשבו הבעל.
נטיעת עצים: הוועדה המקומית רשאית להרשות את נטיעתם ולחייב את שמירתם של עצים וצמחים אחרים לאורך מדרכות ודרכים.

15. מראה חיצוני של בניינים: יהיה מטמכותה של הוועדה המקומית לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראיהם החיצוני של הבניינים.

16. גובה בניינים וצורת גגות: תותר בניית מבני מגורים בשתי קומות ללא קומת עמודים. גובה המבנים עם גג משופע יהיה 9 מ' מדודים מהתפוחה הנמוכה של המבנה או מהקרקע הטבעית (הנמוך מבין השניים) עד קודקוד הגג. גובה המבנים עם גג שטוח יהיה 7.5 מ' מדודים באותו אופן.

17. מבני עזר: תותר הקמת מבנה עזר לכל יחידת דיור בגודל שלא יעלה על 25 מ"ר. גובה מקסימלי למבנה כזה הוא 2.5 מ'. ניתן להקים מבנה עזר על קו גבול החלקה הצדדי, בהסכמת שכן וקיר בגבול אטום.

18. היטל השבחה: ייגבה על פי חוק התכנון והבנייה.

המורה

סמ"כ בניה	הערות	גובה מבנים מכסימלי	מרחקים וגבולות	מס' קומות	מס' יח"ד	גודל תכנית קרקע מכסימלי	גודל תכנית קרקע מכסימלי	שטח שירותי מכלל לתיכנון	שטח עיקרי במפלס הכניסה	שטח מגרש מינימלי	האיזור
340	אין קונות עמודים. עליית גג עד 50 מ"ר. 40 מ"ר לשטח עיקרי +10 מ"ר לשטח שירותי.	בשתי קומות עם גג משופע 9 מ' מזודים מהתפוצה הנמוכה של המבנה או מהקרקע הטבעית (הנמוך מבין השניים) עד קודקוד הגג. בגג שטוח 7.5 מ' כולל מעקה בודידה כנ"ל.	3	4	5	150 מ"ר + 50 מ"ר מבנה עור וחניה	250 מ"ר	60 מ"ר	240 מ"ר + 40 מ"ר בעליית גג	500	מגורים כ'
			3 או 0	4 או 0	5		25 מ"ר מבנה נוסף				
			כנ"ל	4	בקו המגרש		25 מ"ר לחניה				
							אין בניה				
							דרך רשומה בשם חלקה 28 ברוחב 2 מ' + הרחבתה ל- 6 מ'.				
											דרך הרחבתה לייחוד

חתימות:

הירוס: ועדה "יזרעאליס" וועד המושב תל עדשים

תל-עוז
מושב עובדים
לקת שבת הקלא
שתוכיח
26

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ונצרת עילית.

העורך: מ.מ. תיכנון על ידי אדרי מיכל ארנט
קיבוץ רמות מנשה.

מיכל ארנט
אדריכלית
רשיון מס' 3575