



מחוז הצפון -- נפה - יזרעאל
מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים

תחום שפוט מוניציפלי

- יזרעאלים -

תכנית מספר 9254/ג

שם התכנית

תכנית מפורטת

שינוי יעוד ממגורים ג' למגורים ב'
פ-ק-מרחביה

שינוי לתכנית ג / 7424

קנה מידה 1 : 2500 ו- 1 : 250

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון וחבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 9254/ג
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 1.19.97 לאשר את התכנית.
ed
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 9254/ג
מורשמת בילקוט תכנון מס' 4647
מיום 22.9.98 אל 3485 ת"מ

1. שם וחלו ת:ת-תכנית זו תקרא תכנית מספר _____
והיא תחול על כל השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט
ב-ק.מ 1:2500 ו-1:250 והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. יחס לתכנית זו ת:ת-תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מספר
ג/7424. עם אשור תכנית זו תהיינה הוראותיה עדיפות
על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה, ובמקומות שלא נאמר
אחרת בתכנית זו יקבעו הוראותיה של תכנית מספר ג/7424.
3. מקום התכנית: - ישוב - מרחביה-בחלק הדרומי- מערבי
גוש חלקה חלק מחלקה

16811 54
4. יוזם התכנית: - בצלאל פלק מושב מרחביה טלפון - 06-594832
5. בעלי הקרקע: - צפורה פלק מושב מרחביה.
בצלאל פלק מושב מרחביה.
ע"י בא כוחם בייפוי כוח עו"ד עמיקם שוטן רחוב
הנשיא ויצמן חיים 14 עפולה טל 06-522678.
6. שטח התכנית: - כ-3,914 מ"ר (לפי מדידה).
7. עורך התכנית: - הרצל רפאלי אדריכל ובונה ערים
כתובת- רחוב הרב לויין 12 עפולה, טלפקס 06-597457.
8. מטרת התכנית: - שינוי יעוד משטח המיועד למגורים ג' לשטח המיועד
למגורים ב' - תוספת אחוזי בניה בהתאם לאזור מגורים
ב' 39% במקום 35% שקיים וחלוקה למגרשים.
9. מסמכי התכנית: ת:ת התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 1. תקנון זה הכולל 7 עמודים.
 2. תשריט ובו מצורפת תכנית חלוקה.

מסמכים אלו מחייבים.

10. הצייונים בתשריט וטבלת שטחים:

השטח			
מוצע		קיים	
באחוזים	בדונם	באחוזים	במ"ר
100%	3,914	63%	2,470
-	-	37%	1,444
100%	3,914	100%	3,914

צבע תכלת.....מגורים ב'
 צבע צהוב.....מגורים ג'
 קו כחול רציף.....גבול התכנית
 קו כחול מקווקו.....גבול תכנית מאושרת
 סה"כ

ספרה ברבע העליון של העיגול...מספר הדרך
 ספרה ברבע התחתון של העיגול...רוחב הדרך
 ספרות ברבעים הצדיים של העיגול..... קווי בנין מינימליים
 קוו משונן לסרוגין וכיתוב "גוש 16811".....גבול ומספר גוש
 קו רציף ומספר מוקף בעיגול.....גבול חלקה ומספרה
 קו שחור רציף ועליו טילדה.....גבול חלקה מבוטל
 קו ירוק רציף.....גבול חלקה חדשה

11. השימושים בקרקע ו/או הבנינים:- לא יינתן רשיון

להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע ו/או בנין הנמצאים בתחום
 התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות המפורטות
 באזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

12. מקלט ים:- בכל מבנה ייכלל פתרון למקלוט על פי הדרישות שיהיו בתוקף
 ובאישור רשויות הג"א.

13. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים תשנ"ב 1992 .

אחוזי בניה ושטח בניה מקסימלי						קווי בנין			גודל מגרש מינימלי [במ"ר]	שם האזור [שימושים עיקריים]
סה"כ	לכיסוי	שטחי שרות	שימושים עיקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
**		*								מגורים ב'
39%	30%	9%	30%	-	39%	5	5	4	650	

מספר יח"ד סה"כ	צפיפות נטו / מס' יח"ד למגרש	גובה בניה מקסימלי	
		במטרים	מס' קומות
6	1	*** 8:5 מ'	2

* לא יעלה על 9% לפי הפרוט להלן ממ"ד עד 7 מ"ר (מקורה, פתוחה מ-3 חזיתות) חניה עד 25 מ"ר (בתוך קווי הבניין) מחסן עד 15 מ"ר (מקורה) מבואה עד 12 מ"ר

** כולל את כל השטח המקורה לרבות שטחי שירות מרפסות מקורות קומות עמודים מפולשות וקומות מסד.

***גובה הבניין יימדד בין הנקודה הגבוהה ביותר של הגג לבין מפגשי חזית הבית עם הקרקע הטבעית או החפורה.

14. שימושים ותכליות:

-מגורים ב' - מיועד למגרשים לבנית מבני מגורים, מבנה

אחד על מגרש כתכלית עיקרית - בתי מגורים בני שתי קומות, מבנה חניה ומבני עזר ביתיים על פי טבלת זכויות והגבלות בניה (סעיף 13).

15. הפקעה ורישום לצרכי ציבור - השטחים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, יופקעו כחוק וירשמו עפ"י סעיף 9-188 לחוק.

16. היטל השבח: -הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

17. איסור בניה בקרבת קווי חשמל -:

א. לא יינתן היתר בניה למבנה אשר חלק ממנו נמצא מתחת לקווי חשמל עיליים. היתר בניה יינתן אך ורק לבניה במרחקים מקווי החשמל המפורטים מטה. המרחק יימדד מקו אנכי משוך אל הקרקע בין תלי החשמל הקיצוני והקרוב ביותר למבנה לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- רשת מתח נמוך..... 2 מטר.
- קו מתח גבוה 22 קילו וולט..... 5 מטר.
- קו מתח עליון 110 קילו וולט..... 8 מטר.
- קו מתח עליון 150 קילו וולט..... 10 מטר.

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלו.

ג. אין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מתאים מחברת החשמל.

18. ת ש ת י ו ת :- א. מים - אספקת מים מרשת המים של מרחביה בהתאם לתכנית אספקת מים מאושרת ע"י משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית יזרעאלים.

ב. ביוב - חיבור לרשת הביוב של מרחביה עד 100 מטר מקו מגרש בהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית יזרעאלים.

ג. חשמל וטלפון - החיבורים לחשמל וטלפון יקבעו על ידי מחלקת מהנדס הועדה המקומית- יזרעאלים ובתאום עם חברת חשמל ובזק.

ד. א ש פ ה:- מתקני האשפה יותקנו על פי הוראות למתקני תברואה תש"ל 1970.

ה. ניקוז:- תוכן תכנית ניקוז לכל שטח התכנית כתנאי להיתר בניה.

19. ד ר י ש ו ת ח נ י ה:- מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתקנות התכנון הבנייה תשמ"ג 1983, בתחום המגרש שעליו יוקם הבניין.

20. ח ל ו ק ה:- המגרשים בתכנית זו יחולקו בהתאם למפורט בטבלת זכויות הבנה בסעיף 13 לעיל על פי תכנית חלוקה שתוגש לוועדה המקומית לאישור. ניתן לחלק מגרשים הגדולים משטח מגרש מינימלי בתנאי שלא יקטן שטחו של מגרש משטח מגרש מינימלי.

