

91



2-3286

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

תכנית מפורטת מס. 5347/ע

לצרכי הסדר וישום

...

הזורע והמכיבה

מינהל מקרקעי ישראל  
חלשכת הראשית  
26-8-1984  
מ.פ. 2. המודי דרות

תאריך :  
יוזם התכנית :  
מגיש התכנית :  
בעל הקרקע :

24.2.85  
אריאל  
[Signature]

לשכת המנהל  
מחוז הצפון  
5347  
10.8.86  
[Signature]

מחוז הצפון

מרחב חכנון מקומי "יזרעאלים"  
חכנית מפורטת מס. 5347/1  
לצרכי הסדר רישום

1. המקום : הזרוע והמכיבה
2. מועצה אזורית : סנידן
3. מועצה מקומית : יקנעם
4. שטח החכנית : 6,840 דונם
5. גושים : 11078, 11076, 11107, 11108 - בשלמות  
11088, 11102, 11104-11106, 11448-11441 - בחלקים
6. החשרים : החשרים המצורף לחכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
7. בעל הקרקע : מדינת ישראל, קק"ל ורשות הפתוחה - ע"י מינהל מקרקעי ישראל
8. המגיש : מינהל מקרקעי ישראל, מיפוי ומדידות-הגנה ראשית, רח"ה מסגר 44 ח"א
9. המחכנן : כ נ " ל
10. מטרת החכנית:

- א. הכנה חכנית מפורטת לצרכי רשום אדמות הזרוע והמכיבה. בסמרי המקרקעין לפי החשרים. היחרי בניה יאשרו על סמך חוכנית מפורטת אחת 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 והחוויה דרכים חדשות.

11. ד ר כ י ס:

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

12. חלוקת שטח החכנית:

הקרקע הכלולה בשטח החכנית תחולק בהתאם ליעדים השונים באופן סטיוח 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 חשכ"ה-1965 יומקעו כחוק וירשמו ע"ש הישוב או יוחכרו לו ע"י בעלי הקרקע בדמי חכירה סמליים. חוועדה המקומית רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי צבור ע"ש סעיף 190 לחוק.

14. ת כ ל י ו ת:

יעודי קרקע וחכליות בהתאם לחשרים.

15. קוי בנין:

קוי הבנין בחזיק בהתאם לחשרים.

16. שפוטית כלליים:

- א. נקוד וחיפול: ע"י הלחול וחעלוח סחוחות לאורך דרכים ושטחי צבור סחוחים. לשביעות רצונם של רשות הנקוד ומשרד הבריאות.
- ב. כ י ו ב : באמצעות סתן כיוב מרכזי ומחפני סהור או ע"י קדוחי חלחול. לשביעות רצונו של משרד הבריאות.
- ג. אספקת מים : לפי דרישות משרד הבריאות ומשרד החקלאות.

17. תכנון:

בתיאום עם משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי ועש וזהו.

18. אסור בניה מעתה ובקרבת קווי השמל:

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי השמל עיליים. בקובת קווי השמל עיליים ינתן היתר בניה רק במוחקים המפוזרים מטה, מקו אנכי משוך אל הקוקע בין תיל קיצוני וקרוב ביותר של קווי השמל, לבין החלק הבולט וזאו הקרוב ביותר של המבנה.

ב.

שטח פתוח	שטח בנוי
	א. קו השמל במתח נמוך:
2.25 מ'	מתייל קיצוני 2.00 מ'
3.00 מ'	מציר הקו 2.25 מ'
	ב. קו השמל במתח גבוה:
6.50 מ'	מתייל קיצוני 6.00 מ'
8.50 מ'	מציר הקו 6.50 מ'
	ג. קו השמל במתח עליון:
13.30 מ'	מתייל קיצוני 9.50 מ'
20.00 מ'	מציר הקו 14.00 מ'
	ד. קו השמל במתח עליון:
28.00 מ'	מתייל קיצוני 20.00 מ'
40.00 מ'	מציר הקו 38.00 מ'

הערה: המוחקים מקוים קיימים יולקחו מתיין הקיצוני.

ה. מבלי לגווע בכל האמור לעיל, כל יוזם או עורך תכנית המשנה שטח פתוח לשטח בנוי במוחק הקטן מ-30 מטר מציר קו קיים, יפנה לחבות השמל לקבלת הנחיות.

ו. לא ינתן היתר בניה בקירבת ומעל לכבלי השמל תת-קוקעיים קיימים או מאושרים במוחקים הקטנים מ-2.50 מטר מציר כבל מתח עליון ובמוחקים הקטנים מ-2.00 מ' מציר כבל מתח עד 33 ק"ו. ולא יאושרו מתקנים ותת-קוקעיים וזאו עיליים בקירבת או מעל לכבלים אלו במוחקים קטנים מהנקובים מעלה. זולת מקרים מיוחדים ובהסכמה בכתב של חבות השמל ועל פי תנאים שיקבעו.

19. פתוח ובנוי:

כל שמוש בשטח לפתוח ולבנוי יאושר עפ"י תכנית מפורטת אחות שתאושר כחוק ולא תהיה בסתירה לתוכנית זו.

20. התמות מקוקעי ייעוד למקוקעי ציבור:

תכנית זו כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה לפי סימן ז' של פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, לפיכך, מקוקעי הייעוד שכתשרים יהפכו עפ"י תוכנית זו למקוקעי ציבור כהגדותם בחוק המקוקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107. מקוקעי ייעוד שחולו לשמש לייעודם, יושמו ע"ש בעלי המקוקעין הגובלים אותם.

21. ציוני התשריט:

1. גבול התכנית - קו כחול
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים - צבע צהוב.
5. אזור לבניני משק - צבע חום מותתם בירוק.
6. אזור תעשייה - צבע סגול.
7. בית עלמין - צבע צהוב משובץ קוים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק.
8. עתיקות - קו שחור מקוטע תותם שטח.
9. תעלות וואדיות - צבע כחול.
10. דרך מוצעת - צבע אדום.
11. דרך קיימת או מאושרת - צבע חום.
12. קו השמל מתח גבוה - קו אדום.
13. קו השמל מתח עליון - קו אדום מותתם בצהוב.

ט ב ל ת א ז ו ר י ם

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
89.0	6,087	חקלאי
1.0	70	בניני משק
4.8	311	מגורים
0.8	33	תעשייה
0.4	28	עתיקות
0.1	7	כית עלמין
2.5	176	דרכים
2.0	128	ואדיות
<hr/>	<hr/>	
100.0	6,840	
.....	.....	

מוסדר הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מ"ב

מרחב תכנון מקומי מ"א

תכנית מ"א מס' 5347

הועדה המחוזית בשיבתה ה 14/11/86

מיוזם 3112/86 החליטה לתקן תקף

לתכנית מ"א לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון א.ג.

יושב ראש התנועה

101