

מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים

תוכנית מפורטת מס' ג/9212

שינוי לתכנית גבמ/56, ג/2347, ג/5928, ג/4695.

מחוז הצפון  
נפה : יזרעאל  
מועצה אזורית: יזרעאל

## דברת - דרכי גישה

פברואר 1999

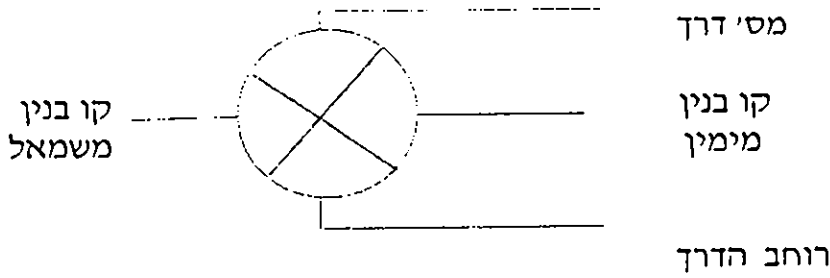
יזום לתכנון ובנייה 1999	
ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים	
יזום: דרכי גישה	
שדה רחב: 9212	מס' 9212
תאריך: 4.8.96	מס' 4.8.96
מועצה אזורית יזרעאל	
מס' תעודת: 9212	
יושב ראש הועדה	מהנדס

יוזמי התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה  
וקיבוץ דברת

עורך התוכנית: אדריכל יוסי עמיר - קונספט אדריכלות  
ת.ד. 282 יקנעם המושבה 20600  
טלפון - 04-9591534 פקס - 04-9591535

מחוז הצפון  
 מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים  
 נפה - יזרעאל  
 תוכנית מפורטת מס' ג/9212.  
 שינוי לגבמ 56, ג/2347, ג/5928, 4695.

- הנקראת: דברת דרכי גישה.
- בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל בחכירת קבע לקיבוץ דברת.
- יוזם ומגיש התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה - יזרעאלים - וקבוץ דברת.
- עורך התוכנית: אדריכל יוסי עמיר - קונספט אדריכלות - טלפון 04-9591534. ת.ד. 282 יקנעם המושבה 20600.
- מיקום התכנית: כניסה לקבוץ דברת, רובע דביר, אורחאן דברת.
1. שטח התוכנית: 75.37 דונם.
2. גוש וחלקה: גוש 17206 חלק מחלקות 11-15, 34-37, 4, גוש 17020 חלק מחלקה 9, 7, 4, 3, גוש 17021 חלק מחלקות 11, 10.
3. גבולות התכנית: קו כחול עבה על גבי התשריט, המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית מסמן את גבול התוכנית.
4. מטרת התוכנית: א. שינוי והסדרת תוואי גישה לרובע דביר, קיבוץ דברת, ולאורחאן דברת.  
 ב. שינוי יעוד משטח חקלאי לדרך מוצעת.  
 ג. שינוי יעוד מכביש קיים לשטח חקלאי.
5. מסמכי התוכנית: א. תשריט בקני"מ 1:2500.  
 ב. תקנון - הוראות התוכנית - 4 דפים.  
 ג. נספח תנועה - בקני"מ 1:500.
6. ביאור הסימונים בתשריט: קו כחול עבה  
 שטח צבוע חום  
 שטח צבוע ירוק לבן מפוספס - שטח חקלאי  
 אדום מפוספס  
 שטח צבוע אדום  
 כחול מקווקו  
 קו ירוק ומשולשים ירוקים צמודים - גבול גוש.  
 קו ירוק  
 - גבול התוכנית.  
 - דרך קיימת.  
 - שטח חקלאי  
 - דרך לביטול.  
 - דרך מוצעת.  
 - גבולות תוכניות חופפות וגובלות.  
 - גבול חלקה ומספרה.



7. הגבלת בניה:

אין להקים מבנים בתחום התוכנית, למעט קירות תומכים, מתקני ניקוז ומתקנים הקשורים בהפעלת הדרך.

8. קווי בנין:

א. כבישי גישה לישובים - 25 מטר מציר הכביש.  
ב. כבישים פנימיים לפי תוכנית בינוי - תנועה.

9. טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		צבע	שימוש
באחוזים	בדונם	באחוזים	בדונם		
60.8	45.81	79.4	59.89	חום	כביש קיים
18.5	13.98	20.6	15.48	מפוספס ירוק	שטח חקלאי
20.7	15.58	-	-	אדום	כביש מוצע
100	75.37	100	75.37	גבול התוכנית מותחם כחול	סה"כ

10. צמתים פנימיים: צמתים בכבישים פנימיים באישור משרד התחבורה.

11. התחברות לדרך מס' 65: א. צומת הכניסה לאורחן מדרך 65 יבוצע לפי נספח התנועה - הרחבת קטע הדרך לדו-מסלולי וביצוע צומת מדורג, כולל תאורה.

ב. בצומת תבוצע הכנה לרמזור בעתיד.

ג. בשלב הסופי, כאשר תוכרז דרך 65 כדרך מהירה,

תבוטלנה הפניות השמאליות ויבוצע מעבר ת. קרקעי כדי לתת מענה לכל הפניות.

12. הוראות התכנית: התנאי לקבלת היתר לסלילת דרך גישה לכביש 65 היא הפרדה פיזית בין הדרך הראשית מס' 65 לדרך הגישה הפנימית לאורחאן - באישור מ.ע.צ.

13. הפקעות ורישום: א. השטחים המיועדים לדרך הם לצרכי ציבור, יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לפרק ח' הפקעות,

סעיפים 188 ו-198 - לחוק התכנון והבניה התשכ"ה, 1965.

ב. השטחים שהתפנו בשל הסטת הכביש יחושבו כהחלפת קרקעות.

א. כביש עוקף עפולה מהווה תוכנית גובלת ומשלימה.  
 ב. תוכנית זו מהווה שינוי לתוכניות אחרות החלות על שטח תוכנית. במידה ויהיו ניגודים בין הוראות תוכנית זו לתוכניות האחרות - יכריעו הוראות תוכנית זו.  
 ג. התוכנית משנה ג/2347 אשר בתוקף (בכל הנוגע לכביש כניסה ישיר מכביש 65).  
 ד. התוכנית משנה את תוכנית ג/5928 בתוקף, 4695 - המופקדת.  
 ה. ג/1101 בתוקף גובלת ואינה משתנה.  
 ו. ג/2223 בתוקף גובלת ואינה משתנה.

14. יחס לתוכניות אחרות:

15. רשימת תכליות: דרך קיימת - דרך סטטוטורית מאושרת ע"פ חוק התכנון והבניה תשכ"ה, 1965.  
שטח חקלאי-לפי הגדרת קרקע חקלאית ע"ס חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.  
דרך לביטול - דרך קיימת שתבוטל בתכנית זו.  
דרך מוצעת - דרך מוצעת ע"פ חוק התכנון והבניה.

16. חשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:  
 א. לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווים עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.  
 מ-1.0 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.  
 מ-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.  
 ב. המרחק האופקי המינימלי של מרכזי משאבות או פתחי מילוי ו/או אוורור של מיכלי דלק מציר קווי החשמל הינו כדלקמן:  
 ממתח עליון 25 מטר לבניין ו-15 מטר לסולר ונפט.  
 ממתח גבוה 9 מטר מציר הקו.  
 ממתח נמוך 5 מטר מציר הקו.

17. ניקוז: הניקוז יעשה בהתאם לתוכנית תנועה ק"מ 500:1 המהווה נספח לתוכנית.

18. פיצויים: בהתאם להסכם בין החוכרים והבעלים.

19. פינוי עודפי עפר: יפונו כל עודפי העפר.

20. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק.

גבולות חלקות רשומות שאינם זהים לגבולות האזורים שנקבעו בתוכנית זו יבוטלו בהתאם למסומן בתשריט.  
השטחים יחולקו לחלקות. כל אחת מהן תהווה שטח רציף עם סווג אחיד.


21. חלוקה:

22. לא יאושרו היתרים לכל קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל תכלית שהיא, פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

23. בריכות המים המופיעות בתשריט לא יפגעו ע"י הפיתוח המוצע.

חתימות

יוזמי התוכנית - ועדה מקומית לתכנון ובניה לארעאליס  
וקיבוץ דברת

 \_\_\_\_\_

מתכנן התוכנית - אדריכל יוסי עמיר - קונספט אדריכלות

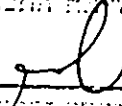
  
אדריכל יוסף עמיר  
רשיון מס. 26176  
ת.ז. 0948616

**חתימת בעל הקרקע:**  
אין לנו התנגדות לתוכנית זו...  
רשויות התכנון המוסמכות...  
חתימתנו חניה בלבד...  
ליוזם התוכנית או יורשיו...  
היבט הטכני יעשה...  
בשטח התוכנית כל בעל זכויות...  
כלל כל חלקי השטח...  
עליו חלק השטח...  
ליוזם התוכנית או יורשיו...  
הוצאה בקיום התנאים...  
המפורטים...  
כל זכות אחרת...  
חתימתנו ניתנת...  
מיוזם סדרה...  
מאמר 199

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק החמון הבניה הטכני - 1965

אילן הפנים מס. 9212

הודעה הבחורה לתכנון לבניית המבנה  
תאריך: 25.11.98



מנהל המחוז  
מנהל המבחנה

הודעה על אישור תוכנית מס. 9212  
מסמך מילוקי הפרוצדורה מס. 4873  
מיום 20.2.2000

9212  
הודעה על אישור תוכנית מס.  
מסמך מילוקי הפרוצדורה מס.  
מיום