

12

תאריך: 9.3.99

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי – יזרעאלים תכנית מפורטת מס' יז / מק / 23/2799

מושב אלוני אבא – הרחבה צפוגית – שינוי חלוקה

המהווה שינוי לתכניות מפורטת

ג- 2799 (י. פ. מ.-10/81 ע- 2883)

ג- 3207 (י. פ. 4297 מ-10.4.95 ע- 2769)

יז/מק/07/2799

החלטה על אישור תכנית מס' יז/מק/23/2799
לרשימת בתי המגורים מס' 4856
מיום 20.3.99

התוכנית היא בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62 א' 1

מחוז: הצפון

ישוב: אלוני אבא

המקום:

ח. חלקה
2.5.6.16

גוש
12321

שטח התכנית 28.77 דונם

יזמי ומגישי התכנית: מושב אלוני אבא

עורכי התכנית: ויקי בן-ציוני, אוהד בקין – אדריכלים

רח' הכרמל 19 א קרית טבעון טל: 04-9834586, 9835755

פקס: 04-9830819

חוק לתכנון ובנייה 1965
הנחה מקומית לבניה ולתכנון ערים יזרעאלים
הועדה דנה בבקשה מס' 23/2799/25.99
בשיבת מיום 25.99
והחליטה לתת לאשר את התכנית
מהנדסת התוכנית יודית הירש

1. כללי

1.1 שם וחלות: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ז' / מק' / 23/2799 הרחבה צפונית - שינוי חלוקה.

1.2 המקום - מחח הצפון - מושב - אלוני אבא

גוש חלקות ח. חלקה

12321 2.5.6.16

1.3 שטח התכנית: 28.77 דונם

1.4 יחס לתכניות אחרות תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:

ג- 2799 - י. פ. מ-10/81 ע - 2883 ג-3207 - ז.ב. 4297 מ-10495

זז- מק 07-2799

התכנית היא בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62' א

1.5 גבולות התכנית:

מצפון - אלוני אבא - גוש 12321 חל 2

במזרח - גוש 12322 - גבעת אלונים.

ממערב - כביש הכניסה למושב אלוני אבא

מדרום - הגבול הצפוני של הישוב הקיים (בתים קיימים)

1.6 מונחים והגדרות - שבתכנית זו מרושם הוא בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשנ"ה 1965 ותקנות התכנון והבנייה תשל"ו 1970 והשינויים להם שיצאו מעת לעת.

1.7 מטרת התכנית

- א. חלוקה מחדש מגרשי מגורים בטבעת חיצונית עקב דרישות תשתית (מגרשים 39, 38, 37, 19, 18, 17, 16 במצב קייים) החת שצ"פ תשתיות (36 במצב קיים) ללא שינוי שטח, עקב דרישת תשתית.
 - ב. מתן פתרוטת גישה לרכב ולהולכי רגל.
 - ג. שינוי קו בנין צידי ל-3 מטר.
 - ד. שינוי הוראת בניה בנושא חשמל.
- 1.8 מסמכי התכנית: תשריט, ערוך בקמ. 250. הוראות התכנית (תקנון) בתחומי התכנית חלות הוראות תכנית בינוי - אלוני אבא
- 1.9 יוזמי התכנית: מושב אלוני אבא
- 1.10 עורכי התכנית: ויקי בן-ציוני-אוהד בקין - אדריכלים רח' הכרמל 19 א' קרית-טבעון
טל 04-9834586, פקס: 04-9830819.

2. רשימת תכליות

- לא ישמשו שום קרקע או בנין, בתחום התכנית, אלה לתכלית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי תכנית זו המפורטים להלן:
- 2.1 איזור מגורים א' - הצבוע בתשריט בצבע כתום, ישמש למגורים הכל לפי סעיף 4.
 - 2.2 שטח ציבורי פתוח - הצבוע בתשריט בצבע ירוק, ישמש לגינון ציבורי, מגרשי משחקים שכונתיים חורשות נוי, שבילים וכיכרות ציבוריות הפתוחות לגישת הציבור וכד' ולמעבר תשתיות.
 - 2.3 שטח דרכים - הצבוע בתשריט בצבע חום בהיר או ורוד ישמש למעבר וחניית רכב ומעבר תשתיות.
3. הפקעה ורישום
- כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 188, 189 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה וירשמו כשטחי הרשות מקומית.

4. קביעת מספר יחידות דיור למגרש.

- 4.1 במגרשים תותר הקמת שתי יחידות דיור למעט מגרש 36, בו תותר הקמת יחידה אחת.
 - 4.3 בכל מקרה התשריט קובע
 5. טבלת זכויות והגבלות - עפ"תמ יז/מק/2799-07
- למעט קו בנין צדדי במגרשי מגורים = 3 מטר במגרשים הצרים מ-20 מטר בחלקם הצר.

המוצע	השטח הקיים		הסימון	הב'אור
	השטח דונם	אחוז		
אחוז			קו כחול עבה רצוף	1 גבול שטח התכנית
			קו ועגול שחור רצוף	2 גבול חלקה מציעת ומספרה
			קו ועגול ירוק מקוטע	3 גבול חלקה לביטול ומספרה
			קו ועגול ירוק רצוף	4 גבול חלקה קיימת ומספרה
68.68%	19.76%	68.68%	שטח צבוע כתום	5 איזור מגורים א'
14.91%	4.29	14.91%	שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
16.41%	4.72	16.41%	שטח צבוע חום בהיר	7 דרך קיימת ומאושרת
			מספר ברביע עליון של עיגול	8 מספר הדרך
			מספר ברביע עליון של עיגול	9 קו בנין
			מספר ברביע תחתון של עיגול	10 רוחב דרך
			קו שחור תרוסק	11 קו חלוקת מגרש
100%	28.77	100 %	ד' 28.77	סה"כ



- 7.0 הוראות בנייה
- 7.1 הוראות הבניה החלות בתחום תוכנית זו זהות להוראות תוכנית מ. ק/מק/2799-07 בכל הקשור לשטח המוראה בתשריט. כולל בין היתר הגבלות בניה, אופן חישוב אחוזי בניה, גובה המבנים, הוראות לבנית חניה, והוראות פיתוח ותשתיות למעט סעיף חשמל. ראה שינוי להלן.
- 7.2 הוראת בניה בנושא חשמל - לא תותר הקמת קווי מתח עליים חדשים.
- 8.0 הסכם פיתוח לא ינתן היתר בניה בתחום תכנית זו עד אשר יוצב הסכם פיתוח חתום בין מבקש ההיתר לבין הוועד המקומי של הישוב והמועצה האזורית עמק יזרעאל המבטיח מחויבותו של המתיישב לכיסוי חלקו היחסי בתשתית
- 8.1 היטל השבחה יגבה כחוק.

9.0 חתימות

קי בן ציוני / אוהד בקין
 אדריכלים
 רח' הכרמל 19 א'
 תל אביב 834586-04

אויז מקן
 9/3/99

אודצ98א