

2-3387

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

9

מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים

תוכנית מתאר יז/מק/223/13

שינוי לתכנית מתאר מס' ג/במ/223

גבעת שמשית

13 | 223/מק/13
 4677
 3.9.98 5189

יוזמי התוכנית: הסוכנות היהודית - המחלקה להתיישבות
 שמשית - אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית בע"מ
 רח' הסדנא 13 א.ת. רעננה 53100
 טלפון: 09-7409825, פקס: 09-7409824

מנהל מקרקעי ישראל: נתקבל בתאריך בעל הקרקע:

עורך התוכנית: אדריכל צבי שפרינגר
 התדהר 17 הרצליה 46100
 טלפון: 09-9504964

ינואר 1998

משרד הבניה
 ארכיב תכנית
 מינהל התכנון
 2 5 -11- 1998

פרק א' - התכנית

1. שם
תכנית זו תקרא "תכנית מתאר יז/מק/223/13, שינוי מתאר מס' ג/במ/223 (להלן "התכנית").
2. מסמכי התכנית
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית") ותשריט מצורף (להלן "התשריט").
מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. המקום
סמוך לישוב גבעת אלה.
4. שטח התכנית
שטח התכנית: 27.2 דונם.
6. גבולות חלות על התכנית
התכנית תחול על כל השטחים התחומים בתשריט בקו כחול ועל-פי תכנית ג/במ/223.
7. בעל הקרקע
מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
8. יוזמי התכנית
הסוכנות היהודית - המחלקה להתיישבות.
שמשית-אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית בע"מ.
9. עורכי התוכנית
אדריכל צבי שפרינגר (מ.ר. 18778)
רח' התדהר 17 הרצליה 46100, טל: 09-9504964, פקס: 09-9507365.
10. מטרת התכנית
א. איחוד וחלוקה מחדש באזורי מגורים.
ב. הגדלת שטח ציבורי פתוח.
11. יחס לתכניות אחרות
התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/במ/223. במקרה של סתירה בין התכניות, יחולו הוראות תוכנית זו.
12. סמכויות
התכנית אושרה ע"פ סעיף 62 א (א) 1,3 לחוק התכנון והבניה.
התכנית היא בסמכות ועדה מקומית.
13. גושים וחלקות הכלולים בתכנית:

גושים	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
17489		2,47
17596		36,37,38

פרק ב - מונחים, הגדרות ובאור סימוני התשריט

1. פרוש מונחים

פירוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפירושים הניתנים בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אלא אם כן הוגדרו במפורש אחרת בתוכנית זו.

2. הגדרות

2.1 התכנית - תכנית זו, כולל התשריט והתקנון.

2.2 הועדה - הוועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים".

2.3 אזור - שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקו מרוסק או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין אחד מהם ובין צירופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות באותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי התכנית הזו.

2.4 תכנית חלוקה - תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת על חלוקה מפורטת מאושרת כחוק.

2.5 קו בניין - קו לאורך חזית או קו לאורך צידי מגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורש אחרת בתכנית.

2.6 קו דרך - קו מגדיר את גבולות צידי הדרך כולל המדרכות וכל הכלול במונח דרך.

3. באור סימוני התכנית

הבאור	הסימון
גבול התכנית	קו עבה כחול כהה
גבול תוכנית מאושרת	קו עבה מקוטע בצבע כחול כהה
אזור מגורים א1	שטח צבוע בצבע כחול
אזור מגורים א2	שטח צבוע בצבע כתום
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע בצבע ירוק
דרך מאושרת	שטח צבוע בצבע חום
מספר חלקה מוצעת	מספר בצבע שחור
גבול חלקה קיימת	קו ירוק
גבול חלקה לביטול	קו מקוטע בצבע ירוק
מספר חלקה קיימת	מספר בצבע ירוק
מספר חלקה/ מגרש לביטול	מספר בצבע ירוק מוקף עיגול מקוטע.
סמל דרך, מספר הדרך, מרווח קדמי ורוחב דרך	עיגול בצבע שחור מחולק ל- 4 רבעים.
גבול חלקה מוצעת	קו שחור
גבול גוש	קו ירוק עבה עם זיזים

פרק ג' - שימושים ותכליות

1. שימושים -

לא תשמש קרקע בתכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו מצויה הקרקע.

2. תכליות -

כל השימושים, התכליות והוראות הכלליות החלות על תכנית ג/במ/ 223 לרבות כל השינויים שיעשו בה יחולו על תוכנית זו.

3. הוראות בניה

- א. כל הוראות הבנייה החלות על תכנית ג/במ/ 223 יחולו על תכנית זו.
- ב. גובהם ומיקומם של הבתים יקבע בתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- לא יינתן היתר בניה לבתים לפני אישור תכנית בינוי למגורים כאמור.

פרק ד' - הוראות כלליות

א. תשתיות

כל ההוראות בנוגע לתשתיות בתכנית ג/במ/ 223 יחולו על תכנית זו.

ב. חלוקה ורישום

חלוקת שטח התכנית לחלקות ורישומן בספרי האחוזה יעשה בהתאם למסומן בתשריט. מגרש הנחצה ע"י גבול גוש יחשב כמגרש בניה אחד לצורכי תכנון ובניה. השטחים לצורכי ציבור יופקעו לפי סעיפים 188 ו- 189 לחוק התכנון והבנייה.

ג. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה ע"פ החוק.

חתימות:

אדר . צבי שפרינגר
ניהול פרויקטים
ותכנון ערים בע"מ

עורכי התוכנית:

בעלי הקרקע:

יוזמי התכנית:

14.8.98
 14.8.98
 14.8.98
 14.8.98

13/223	15/1	הודעה על הפקדת תוכנית מס' 15/1
23.4.98	ביום	האול
24.4.98	ביום	ק"מ א"ג
24.4.98	ביום	האול הא"מ

פורסמה בעיתון
 ובעיתון
 ובעיתון

משרד התכנון והבניה
 תל אביב

מס' 15/1
 תאריך: 13/223

משרד התכנון והבניה
 תל אביב

תוקף לתכנון ובניה 1965
 יצאה חקונית לבניה ולתכנון ערים
פ"ד נצ"ל
 מס' 15/1 א"מ 13/223
 מס' 5.7.5.8

עם הסלצה
 יאמב ראש היסדה
 סהוגס