

הודעה על אישור תכנית מס' 11245/ג  
 מועצה אזורית עמק יזרעאל  
 מס' 4859  
 מיום 28.2.00

80

מחוז הצפון, נפת יזרעאל

מועצה אזורית עמק יזרעאל

מרחב תכנון מקומי יזרעאליים

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965

מס' 11245/ג  
 מס' 4859  
 מס' 6299  
 שם: *ed*  
 סמל: *ed*

תכנית מפורטת מס' ג/11245

הרחבת מתחם בית-הספר החקלאי התיכון נהלל - ויצו קנדה

שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/4223

מועצה אזורית עמק יזרעאל

## פרק א' - כללי

1. שם וחלות  
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/11245 הרחבת מתחם ביה"ס החקלאי התיכון נהלל - ויצו קנדה.
2. מסמכי התכנית  
התכנית כוללת:
  - א. 8 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
  - ב. תשריט בק.מ. 1:2500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
  - ג. תכנית בינוי מחייבת לגבי שמירת קווי הבניין מגבולות המגרש ומנחה לגבי תכנית המבנים בק.מ. 1:1000.
  - ד. נספח תנועה וחנייה מנחה בק.מ. 1:1000.
3. גבול התוכנית  
כמותחם בקו כחול בתשריט.
4. יחס לתכניות אחרות  
תכנית זו משנה את תכנית ת.מ. ג/4223 - בית ספר חקלאי.  
במקרה של סתירה בין ההוראות שבתכנית הנ"ל לבין הוראות התכנית - הוראותיה של תכנית זו קובעות.
5. המקום  
מחוז: הצפון נפת: יזרעאל  
מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים  
גוש: 17188  
חלקות: 28, 29, 30, 31, 32.  
חלקי חלקות: 21, 33.
6. שטח התכנית  
כ-99,800 מ"ר.
7. עורך התכנית  
אדרי' אסתר לוי, רח' צבר 5, מבשרת ציון, טל' 02-5333276.

8. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל בחכירה לדורות של ויצו.

9. יוזם התכנית

המועצה האזורית עמק יזרעאל וויצו.

10. מטרת התכנית

שינוי יעוד ממבני משק וקרקע חקלאית למבני ציבור, איזור ספורט ושצ"פ, קביעת זכויות בנייה וקווי בניין.

**פרק ב' - קביעת אזורים ורשימת תכליות**

1. תכליות ושימושים

לא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

**תכליות:**

**שטח למוסדות ציבור וחינוך (חום מותחם בחום):**

א. הבנייה תותר באיזור זה בכפוף לתכנית פיתוח ונוף ותכנית ארכיטקטונית כפי שתקבע הועדה המקומית.

ב. תותר הקמת מבני חינוך, שירותים לתלמידים, מועדון נוער, ספרייה, שירותים נלווים למוסדות חינוך.

ג. שטחים לגינות, גנים וחורשות.

ג. דרכים, כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לאופניים, חניות לרכב פרטי ולאוטובוסים, רציפי הסעות, נטיעות לאורך הדרכים, הכל באישור הועדה המקומית.

ה. תותר העברת תשתיות למיניהן ומתקנים אשר הינם חלק בלתי נפרד מהם, תת-קרקעיים או עיליים באישור הגופים הנוגעים בדבר והועדה המקומית.

ו. תותר הקמת מתקנים הנדסיים הדרושים למתחם באישור הועדה המקומית.

**שטח לספורט (ירוק מותחם בחום):**

א. הבנייה תותר באיזור זה בכפוף לתכנית פיתוח ונוף ותכנית ארכיטקטונית כפי שתקבע הועדה המקומית.

ב. תותר הקמת מבני ספורט, מתקני ספורט, מגרשי ספורט, שירותים נלווים לנייל באישור הועדה המקומית.

ג. דרכים, כולל מדרכות, שדרות מעברים להולכי רגל, לאופניים, חניות לרכב פרטי, נטיעות לאורך הדרכים.

ד. תותר העברת תשתיות למיניהן ומתקנים אשר הינם חלק בלתי נפרד מהם, תת-קרקעיים או עיליים באישור הגופים הנוגעים בדבר והועדה המקומית.

שטח ציבורי פתוח (ירוק):

א. תותר באיזור זה העברת תשתיות למיניהן ומתקנים אשר הינם חלק בלתי נפרד מהם, תת-קרקעיים או עיליים באישור הגופים הנוגעים בדבר והועדה המקומית.

ב. בשטח זה יותרו נטיעות ויצירת קפל קרקע מלאכותי לחיץ.

### טבלה זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבנייה

(חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב-1992)

גובה בנייה מקסימלי	אחוזי בנייה / שטח בנייה מקסימלי							קווי בניין			שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי בדונם
	מספר קומות	סה"כ	לכיסוי קרקע	שטחי שירות	שימוש עיקרי	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי ולכיוון כביש גישה לנהלל	אחורי ולכיוון נחלה (סמוכה)	צדדי		
14	2	17%	13%	2%	15%	0%	17%	5 מ' למבנה חינוך, ציבור וספורט	70 מ' ממבני המשק של	5	51.4	איזור למבני ציבור נפונך
14	3	14%	11%	2%	12%	0%	14%	0 מ' - למתקנים הנדסיים	הנחלה הסמוכה	...	21.6	איזור למבנה ספורט

\*\* קווי הבניין מדרג 73 - - 50 מטר מציר הדרך עבור חניה, 100 מ' מציר הדרך עבור מבנה בית הספר.

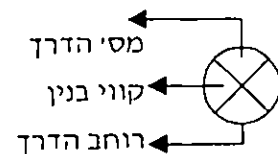
\*\*\* 5 מ' - לדרום מערב, 0 מ' - לאיזור למבני ציבור וחינוך.

## טבלת שטחים

מצב מוצע				מצב קיים			
%	שטח בדונם	צבע בתשריט	יעוד	%	שטח בדונם	צבע בתשריט	יעוד
51.5	51.4	חום מותחם בחום	שטח למבני ציבור וחינוך	64.3	64.2	פסים אלכסוניים ירוק ולבן	שטח חקלאי
21.7	21.6	ירוק מותחם בחום	איזור לספורט	21.9	21.8	חום מותחם בירוק	שטח למבני משק
10.5	10.5	ירוק	שצ"פ	13.8	13.8	חום בהיר	דרך קיימת
16.3	16.3	חום בהיר	דרך קיימת				
100%	99.8		סה"כ	100%	99.8		סה"כ

### פירוט סימני המקרא:

- גבול תכנית - קו כחול עבה.
- גבול חלקה ומספרה - קו שחור דק ומס' חלקה בעיגול.
- איזור מגורים - כתום.
- שטח למבני משק - חום מותחם בירוק.
- שטח למבני ציבור וחינוך - חום מותחם בחום.
- פרטי פתוח - ירוק.
- דרך קיימת - חום בהיר.
- שטח חקלאי - פסים אלכסוניים ירוק ולבן.
- איזור לספורט - ירוק מותחם בחום.
- שצ"פ - ירוק.
- מבנה להריסה - צהוב



### פרק ג' - ניקוז, ביוב, אספקת מים ושמירה על הבריאות

#### 1. ניקוז

יוזם התכנית מתחייב לסדר את הניקוז על-ידי חלחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים, תעלות וצינורות ניקוז על דעת הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז. תנאי למתן היתר בנייה - הצגת נספח ניקוז מאושר ע"י מהנדס המוא"ז ורשות הניקוז. פתרון הניקוז יהיה בתוך גבולות התכנית.

## 2. ביוב

כל בניין בשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת ביוב בהתאם לתכניות מאושרות על-ידי הועדה המקומית ובהתאם להנחיות משרד הבריאות. הרשת תחובר למערכת האזורית.

## 3. מים

הועדה המקומית תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם התכנית, באישור משרד הבריאות.

## 4. סילוק אשפה

סילוק אשפה מהמיכלים במרכז על-ידי מחלקת התברואה של המועצה. ביתן איסוף האשפה יסומן בתכנית הבינוי.

## פרק ד' - חנייה

החנייה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה, התקנת מקומות חנייה התשמי"ג-1983 ובתחומי המגרשים.

## פרק ה' - תנאים למתן היתר

טיפול במיגון אקוסטי ומניעת מטרדים סביבתיים על-פי תכנית הבינוי.

## פרק ו' - תנאי לאיכלוס ביה"ס

השלמת הסוללה והגיטון על גביה

## פרק ז' - גידור

מתחם ביה"ס יגודר כמסומן בתכנית הבינוי בגובה 2 מ' על פי הוראות הבטיחות הנהוגות במשרד החינוך.

## פרק ח' - שונות

איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי החשמל

1. לא יינתן היתר בנייה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין

התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט מאו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך - 2.0 מ'

בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5.0 מ'

בקו מתח עליון 150-110 ק"ו - 9.5 מ'

2. אין לבנות בניינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

#### **מרחבים מוגנים**

על פי תקנות של פיקוד העורף.

#### **חלוקה ורישום**

חלוקת שטח התכנית לחלקות ורישומן בספרי האחוזה ייעשה בהתאם למסומן בתשריט.

#### **היטל השבחה**

יגבה לפי התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

#### **הפקעות**

בהתאם לחוק התכנון והבניה סעיפים 188 ו-189.

חתימות

מועצה אזורית עמק יזרעאל  
אדרי וינגרטן רב  
מנהלס המועצה

מועצה אזורית  
עמק יזרעאל

חתימת היוזם

אסתר לוי אדריכלית  
רח' הצוק 5, מנשרת ציון  
פס' רשין 9337

22.1.2000

חתימת המתכנן

קרן נאמנות ויצו

חתימת בעל הקרקע