

6

משרד הפנים מהוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

10845 אישור תכנית מס' 10845

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החלטה  
 מיום 23.11.2000 לאשר את התכנית.

מס' תכנית 10845

14 בספטמבר 2000

10845 הודעה על אישור תכנית מס' 10845

מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4935

מיום 23.11.2000

הוראות התוכנית - (תקנון).

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי - הגלבוע

( תחום שפוט מוניציפלי - מועצה אזורית הגלבוע )

תוכנית מפורטת מספר: ג/ 10845

קבוץ: יזרעאל

התוכנית מהווה שינוי לתקנון תוכנית ג/ 2465

חתימות

מתן תוקף

הפקדה

ו. מקומית

ו. מקומית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מועצה אזורית הגלבוע

תוכנית קבוצת יזרעאל מס' 10845

מיום 14.09.00

Abel

פרק ראשון - כללי

1.01 שם ומספר התוכנית

1.02 תחולת התוכנית: התוכנית חלה על שטח המותחם בתשריט בקו כחול כהה עבה על פי תשריט תוכנית 2465.

1.03 חלקי גושים:

20575	20574	20564	
	1,3		חלקות בשלמות
1,2,3,4	2,4,6	2,3,4,5	חלקי חלקות

1.04 שטח התוכנית: 562 דונם.

1.05 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

1.06 בעלי הזכויות בקרקע: יזרעאל.

1.07 היחוס: קבוץ יזרעאל ד.ג. גלבוע 06-6598242

1.08 עורך התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובנייה "הגלבוע", מר"אז הגלבוע ד.ג. גלבוע ת.ד. 9002 ד.ג. גלבוע 18120 .06-6533233.

1.09 יחס לתוכניות אחרות:

1.09.1 מהווה שינוי תקנון לתוכנית 2465 (מאושרת).

1.09.2 במקרה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח, יחייבו הוראות תוכנית זו.

1.09.3 התוכנית איננה משנה את תוכנית ג' / 8351.

1.09.4 התוכנית מהווה שינוי למש"צ 15.

1.10 מסמכי התוכנית: תקנון התוכנית - 7 עמודים + תשריט.

1.11 מטרת התוכנית:

\* עדכון טבלת בנייה וזכויות בנייה.

\* קביעת הנחיות ותנאים לפתוח ובנייה.

פרק שני - טבלת אזורים ושטחים:

מצב קיים		יעוד הקרקע
שטח - %	שטח - ד'	
22.5	124.9	אזור מגורים
2.4	13.5	בתי ילדים
1.3	7.5	אזור בתי ספר
3.38	19.0	אזור מבני צבור
12.20	68.5	אזור פרטי פתוח
5.45	30.6	אזור יעד מיוחד
7.07	39.7	אזור מלאכה
2.76	15.5	אזור תעשייה זעירה
22.89	128.5	אזור מבני משק
לא כלול בסך	1.0	בית עלמין
5.52	25.2	אזור ספורט
13.02	73.1	כבישים וחנויות
2.7	15.0	נעורים
100%	562	סה"כ

## פרק שלישי - הוראות מקרקעין

### 3.01 הפקעות לצרכי ציבור ורישום:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו ע"פ חוק התכנון והבנייה.

## פרק רביעי - חלוקה לאזורים לקביעת התכליות

### 4.01 הוראות כלליות:

4.01.1 לא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשם תכלית אלא לתכלית שנקבעה ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

#### 4.01.2 הגבלות בנייה בשטח עתיקות:

לא ינתן היתר להריסה או בנייה לפי פרק זה וכן לא יעשה אדם ולא יותר לו לעשות אחד מאלה ללא אישור מראש ובכתב מרשות העתיקות ובהתאם לתנאיה: בנייה, הריסה, סלילה, הקמת מתקן, חפירה, כרייה, שינוי, תיקון או תוספות בעתיקה וכן כל הנמנה בחוק העתיקות תשל"ח - סעיף 29 א'.

#### 4.01.3 מתקנים בטחוניים:

בכל יעודי הקרקע מותרת הקמת מתקני בטחון, בטיחות ומקלטים וזאת על פי אשור רשות צבורית מוסכמת, הועדה המקומית והג"א. שטח מתקנים בטחוניים לא יחושב במסגרת אחוזי הבנייה המותרים ויותר כתוספת לאחוזי הבנייה.

#### 4.01.4 סידורים מיוחדים לנכים:

תשריט הבינוי יכלול סידורים מיוחדים לנכים במבני ציבור ובמגרשי החנייה - כקבוע בחוק ובתקנות.

## פרק חמישי - תכליות

5.01 התכליות תהיינה בהתאם לתוכנית המאושרת ג' / 2465.

### 5.02 ניקוז ותיעול

- 5.02.1 ניקוז ותיעול מותרים בכל שטח התוכנית בהתאם לדרישת רשות הנקוז המוסמכת ובאשור הועדה המקומית.
- 5.02.2 הועדה המקומית רשאית לשמור על קרקע הדרושה לניקוז נגר עילי ואין להקים על קרקע זו שום בניין, או לעשות כל עבודה חוץ מעבודות לביצוע הניקוז או התיעול בהתאם לתשריטים שיוגשו לוועדה המקומית.

### 5.03 ביוב ושפכים קולחים

- 5.03.1 אספקת מים ממקור מים מאושר ובתאום עם משרד הבריאות.
- 5.03.2 היתר בנייה יותנה בתוכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

### 5.04 אספקת מים לשתייה והשקיה

- 5.04.1 התקנת מערכות אספקת מים מותרת בכל שטח התוכנית - בתאום והסכמת הרשויות המוסמכות.
- 5.04.2 מערכות אספקת מים יתוכננו ויבוצעו בתיאום ובאישור הועדה המקומית ובהתאם לאישור משרד הבריאות.
- 5.04.3 הנחת צנורות מים, בניית מתקני שאיבה, קדוח בארות, בניית בריכות ויסות ומאגרים לא תותר אלא לאחר קבלת היתר מהועדה המקומית.

### 5.05 חשמל

- 5.05.1 התקנת קווי חשמל ומתקני חשמל מותרת בכל שטח התוכנית ובהתאם לחוק החשמל תשי"ד - 1954.
- 5.05.2 לא ינתן היתר בנייה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של המבנה:

<u>גובה המתח</u>	<u>וולט</u>	<u>המרחק במטרים.</u>
מתח נמוך	200 - 380 וולט.	2
מתח גבוה	22.33 ק.וולט	5
מתח עליון	110 - 150 ק.וולט.	8
מתח עליון	מעל 150 ק.וולט	1

5.05.3 אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר אישור והסכמה של חברת החשמל.

#### 5.06 תקשורת

- 5.06.1 התקנת מערכות ומתקני טלפון ותקשורת מותרת בכל שטח התוכנית - בתאום והסכמה של הרשויות המוסמכות המטפלות בנושא, ובאשור הועדה המקומית.
- 5.06.2 לא יבנה מבנה לתקשורת בכל שטח התוכנית בלי קבלת היתר בנייה כחוק מהועדה המקומית.
- 5.06.3 הנחת קווי תקשורת תבוצע רק לאחר תיאום ואשור הועדה המקומית, אולם אינה כרוכה בהיתרי בנייה.
- 5.06.4 לא ינתן היתר בנייה מעל קווי תקשורת תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מטרים מכבלים אלו.
- אין לחפור מעל ובקרבת קווי תקשורת תת קרקעיים, אלא לאחר דיווח ואשור (בפרק זמן סביר) של בעל קווי התקשורת.

#### 5.07 מקלטים ומתקנים בטחוניים

- 5.17.1 מותרת בניית מקלטים ומתקנים בטחוניים בכל שטח התוכנית בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ואשור הועדה המקומית.
- 5.17.2 לא יבנה מקלט בכל שטח התוכנית, אלא לאחר קבלת היתר בנייה כחוק.
- 5.17.3 מתקנים בטחוניים שאינם חסויים יתואמו עם הועדה המקומית.

#### 5.08 סילוק אשפה

באזורי מגורים, בנייני צבור ובנייני ילדים יקבעו תחנות רכוז אשפה, אחת לפחות לכל ענף. האשפה תאסף על ידי מועצה אזורית גלבע.

### פרק שישי - איכות סביבה

#### 6.01 איכות סביבה

הגבלות סביבתיות לפעילות תעשייתית בתאום ואשור המשרד לאיכות הסביבה.

### פרק שביעי - היטל השבחה

#### 7.01 היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

היטל השבחה יגבה כחוק.

- 6 -

### פרק שמיני - אחוד וחלוקה

8.01 איחוד וחלוקה  
גבולות החלקות הקיימות יבוטלו וחלוקתן מחדש תהיה בהתאם לגבולות המגרשים המוצעים בתוכנית זו.

### פרק תשיעי - הפקעות

9.01 הפקעות לצרכי ציבור ורישום:  
השטחים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית.

מרווחים במטרים	מספר קומות	גובה מקסימלי (מטר)	מעל/ מתחת לכניסה	מקסימליים אחוזי בנייה				שטח האזור **	אזור	
				תכנית קרקע	סה"כ	שרות	עיקרי			
3	3	5	2	9.5	*	60	15	45	124.9	מגורים
3	3	5	2	9.5	*	60	10	50	13.5	בתי ילדים
3	3	5	2	9.5	*	60	10	50	7.5	בית ספר
3	3	5	3	16	*	60	10	50	19.0	מבני ציבור
3	3	5	***	***	*	***	***	***	68.5	פרטי פתוח
****	****	****	****	****	*	****	****	****	30.6	יעד מיוחד
3	5	5	4	12	*	75	120	30	90	מלאכה
3	5	5	4	12	*	75	120	30	90	תעשייה זעירה
3	3	5	2	11	*	60	70	15	55	מבני משק
3	3	5	4	12	*	35	50	15	35	ספורט

\* ניתן להעביר אחוזי בנייה מעל לכניסה או מתחת לכניסה ולהפך כאשר הסך הכל נשמר. באישור ועדה מקומית.  
 \*\* גודל מגרש מינמלי יקבע בתוכניות בנינו ובתשריטי חלוקה שיאושרו על ידי הועדה המקומית.  
 \*\*\* על פי דרישות רשויות הג"א ומש"הבט.  
 \*\*\*\* על פי תוכנית מפורטת.