

מחוז הצפון

הודעה המקומית לתכנון ובניה

מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"

תכנית מפורטת מס' ג/11565

מס' תכנון	11565/ג
מס' חלקה	3252
מס' חלקה	1140

עדי-תוספת - מוגש בניה למגורים

שיווי לתכנית מפורטת ג/מ/173

משרד הפנים מחוז הצפון
 ועד התכנון והבניה תשכ"ה 1965

הפקדת תכנית מס' 11565

הודעה המחיימת לחבטן לצמרת החליטה
 בהס' 19100 לפקד את התכנית

ק"ר העיר הממוזגת

יולי 1999
להפקדה ינואר 2000

1. כללי

1.1 שם וחלות:

תכנית זו תיקרא ג/ 11565 עדי - תוספת מגרש לבניה בישוב.
שנוי לתכנית מפורטת מס' ג/במ/173.
תכנית זו תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית. כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

1.2 מסמכי התכנית:

תקנון / הוראות - 7 עמי תשריט בקנ"מ 1:500 שיהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.

1.3 גבול התכנית:

כמותחם בקו כחול בתשריט.

1.4 המקום:

נפה : יזרעאל
תחום שפוט מוניציפלי: מוא"ז עמק-יזרעאל.
מרחב תכנון מקומי : "יזרעאלים"

השטח נמצא בשכונת מגורים בעדי - גבעת חרוב.

1.5 גוש וחלקה

גוש: 10316 חלק מחלקות 9, 22.

1.6 שטח התכנית:

כ - 0.7 דונם (מדוד גרפית).

1.7 יוזם התכנית:

ועד מקומי עדי, ועדה מקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים", טל. 06-6520038
פקס 06-6520000

1.8 עורך התכנית:

אדריכל ערן מבל, הבונים 19, ק. טבעון, טל. 04-9835146 פקס 04-9833704.

1.9 בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה, נצרת עילית. טל. 06-6558202, פקס. 06-6461358

1.10 מטרת התכנית:

הוספת מגרש מגורים בשכונה קיימת, ע"ח רחבת סיבוב בדרך.

1.11 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שנוי לתכנית מפורטת מס' ג/במ/173 שפורסמה למתן תוקף, בי.פ. 3858 ב-21.3.91. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לקודמותיה, תגברנה הוראות תכנית זו.

2. פרוש ומונחים

בתכנית הזאת פרוש כל מונח מהמונחים הוא לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ותקנות התכנון והבניה 1970 כל פירוש של מונח שהגדרתו אינה מופיעה בחוק ובתקנון הנזכר לעיל לכל אחד מהמונחים המשמעות שבצידו כמופיע בתכנית זו.

2.1 החוק:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.

2.2 הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים".

2.3 אזור:

שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בפסים או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין אחד ובין בצרופיהם כדי לציין את אופי השמוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו אזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

2.4 נספח בנוי:

מבוסס על תכנית מפורטת זו והכולל העמדה עקרונית של המבנים, הגישות אל הבניינים, ההווית דרכים בשטח התכנית, סימון שטחי החניה, מתקנים הנדסיים וכללים לפיתוחו של השטח על רקע מפת מדידה מעודכנת.

2.5 מהנדס:

מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו כולן או מקצתן.

3. טבלת השטחים לפי היעודים בתשרים

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
שטח	שטח (דונם)	שטח	שטח (דונם)	
82.43	0.62	--	--	אזור מגורים א'
--	--	28.40	0.22	שטח ציבורי פתוח
17.57	0.13	71.60	0.54	דרך קיימת או מאושרת
100	0.76	100	0.76	סה"כ

4. תכליות

4.1 אזור מגורים

ישמש להקמת בתי מגורים על מגרשים שגדלם לא יפחת מ- 500 מ"ר, יחידת מגורים אחת בלבד.

4.2 דרך

נועדה לתנועת כלי רכב.

4.3 שימוש בקרקע ובבנינים

לא ישמשו כל קרקע או בנין הכלולים בתכנית לתכלית שונה מזו המצויינת בתשריט ובתקנון התכנית לגבי האזור בו הם נמצאים.

5. באור סימני התשרים

- | | |
|--------------------------|------------------------------|
| - גבול התכנית. | קו כחול |
| - אזור מגורים א'. | שטח צבוע כתום |
| - דרך מאושרת. | שטח צבוע חום |
| - שטח ציבורי פתוח. | שטח צבוע ירוק |
| - גבול ומספר חלקה רשומה. | קו ועגול בירוק |
| - גבול ומספר מגרש מוצע. | עגול וקו בשחור |
| - מספר דרך. | מספר ברביע עליון בעיגול בדרך |
| - קו בנין. | מספר ברביע צדדי בעיגול בדרך |
| - רוחב זכות דרך. | מספר ברביע תחתון בעיגול בדרך |

6. הוראות בניה

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992).
השטחים מחושבים לפי תקנות חישוב שטחים ואחוזי בניה התשנ"ב 1992 וכוללים את כל השטחים המקורים למטרות עיקריות וכן שטחים מתחת לכניסה הקובעת ומתחת לפני הקרקע. שטחי שרות - כהגדרתם בתקנות לחישוב שטחים ואחוזי בניה התשנ"ב 1992 (כולל מרחב מוגן, חדרי מכונות, חניות וקומות מפולשות, מסדים וכיו"ב).

מס' מבנים במגרש סה"כ	גובה בניה מקסימלי		סה"כ	שטחי בניה מקסימלים					קוי בנין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שמושים עיקריים)
	מס' קומות	במטרים		לכסוי קרקע	שטחי שרות **	שמושים עקריים	מהחח למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי מהדרך	אחורי	צדדי		
1	2	8.5	295 מ'	180 מ'	75 מ'	220 מ'	25	270 מ'	4	4	4	500	מגורים

** שטחי שירות: מרחב מוגן דירתי; מערכות טכניות ומתקני שירות; מחסן כלי גנן; מבנה עזר; חניה מקורה.

7. שונות:

7.1 קווי חשמל:

א. לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו
אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין
החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך - 2 מ'.
בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מ'.
בקו מתח עליון 100-150 ק"ו - 9.5 מ'.

ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי 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.

7.2 תשתיות:

א. כל בניין יהיה מחובר למערכת הביוב, סילוק השפכים ייעשה בצינורות תת -
קרקעיים למתקן ביוב, החיבור למערכת הביוב יהיה באישור משרד הבריאות
והמשרד לאיכות הסביבה.

ב. ניקוז מי הגשם ייעשה ע"פ תכנית ניקוז שתוגש לאישור רשות הניקוז.

ג. אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים המקומי, באישור משרד הבריאות.

ד. אספקת חשמל תהיה באמצעות חיבור לרשת של חברת החשמל לישראל.

7.3 היטל השבחה:

היטל השבחה ייגבה עפ"י הוראות חוק התכנון והבניה.

7.4 חניה:

תתוכנן בתחומי המגרשים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות
חניה) 1983.

7.5 הפקעה ורישום:

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לדרכים או שצ"פ יופקעו עפ"י סעיף 188
לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 וירשמו ע"ש הרשות המקומית.

7.6 חלוקה:

השטח יחולק בהתאם לגבולות האזורים המסומנים בתשריט.

7.7 אשפה:

אשפה תפונה למזבלה אזורית או כפי שיקבע עפ"י חוק עזר של המועצה האזורית.

7.8 כבוי אש:

הידרנטים לכיבוי אש יבוצעו לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם.

8. חתימות:

ערן מבל
ארכיטקטורה ובנוי ערים בע"מ
51-226190-0
רח' הבונים 19 ק. טבעון
טל: 04-7835146

עורך התכנית:

ד"ר
נומית לחלוטבות
אזור עדי בליט

יוזם התכנית:

הרשמה להקמת תוכנית
מס' 51-226190-0
תאריך: 29.7.2000

בעל הקרקע:

אין לה רשמיים שהשירותים המסוימים בתוכנית...
השירותים המסוימים...
התועלת העולה...
ליוזם התכנית...
הוקמה מטעם...
בניהולם...
לפי כל חובת...
לענין...
בין השטח...
הודאה...
המפרט...
פל וסדר...
התועלת...

תאריך: 29.7.2000

מיוזם התכנית
מס' 51-226190-0

מספר תעודת זהות	1505 / 12
שם פרטי	ג'ורג'ו
שם משפחה	ג'ורג'ו
תאריך לידה	21
מספר תעודת זהות	1505 / 12
שם פרטי	ג'ורג'ו
שם משפחה	ג'ורג'ו
תאריך לידה	21

מספר תעודת זהות	1505 / 12
שם פרטי	ג'ורג'ו
שם משפחה	ג'ורג'ו
תאריך לידה	1990