

פרק א' : התכנית

1. המקום: 353
2. גבול התכנית: כמחוזים נקו כחול בחשירים.
3. שם וחלוח המניח: "תכנית מפורטת של מושב 353" מס' 2463 "1976" וחחול על כל השטח הכלול בגבולות כמסומן בחשירים.
4. החשירים: החשירים בק.ס. 250: 1 המצורף לתכנית זאת יהווה חולק בלחי נפרד ממנה.
5. שטח התכנית: כ- 1020 דונם.

גושים	1764	1762	1763	1764	1765
חלקה					

6. יזומי התכנית: הסלון - הולבי - אל הכחובה כ"ה
7. עורכי התכנית: הסלון - הולבי - אל הכחובה ח"ה
8. מבצעי התכנית: הסלון - הולבי - אל הכחובה י"ב
9. בעלי הקרקע: הסלון - הולבי - אל הכחובה ח"ה

10. מטרת התכנית:

- א. תיחום שטח פיתוח של המושב 353
- ב. קביעת אזורים ועבודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
- ג. החזיית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
- ד. קביעת הוואח בנייה שווה המסדירות אח מגורי אדם, מכני ציבור ושרותים ובנייני שוק, באזורים בהם מותרת הכנייה.

ה. קביעת הוראות לסיפוח סטחי נוי ולהסדרת הטימוס בסטחים ציבוריים אחרים.

ו. קביעת חנאים, ונחיות וסלבים של פיתוח, שיחייבו את מבצעי התכנית.

פרק ב' : פרוט מונזיט והגדרות

1. כללי:

פרוט הסונחים בתכנית זו יהיה לפי ופרטים הניתנים ב"חוק", אלא אם הוגדרו במפורט אחרת בתכנית זו.

2. הגדרות ופרוט מונזיט:

החוק: חוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 - על חיקונו ועל החקנות הנקבעו לפיו, לרבות חקנות כדבר הכנה חסריטים.

התכנון: תכנית מס' 2463 (כולל התשריטים וההראות) 1970

הועדה: הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצאת התכנית.

אזור:

טח קרקע המסומן כחריט בצבע, בקוקו או במסגרת תיחומים מיוחדים כמינס, בין באחד מהם ובין מצרופיהם, כדי לציין את אופן הטימוס המותר בקרקעות ובכנינים שבאותו אזור ואם ההוראות נקבעו לכך לפי תכנית זו.

תכנית חלוקה:

ווכנית לחלוקה מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוטסת על תכנית מסורסת, מאושרת כחוק.

קו בנין:

קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר סעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורט אחרת בתכנית.

קו דרך:

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

תכנית בינוי:

מבוטסת על תכנית מסורסת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדת הבנינים, מידוחיכם, מספר קומותיהם גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים, החוויה דרכים משטח התכנית ורוחבם, תחכי הדרכים ומסלחיהם הכללים, סימון סטחי התניה, ירק, סוגי נסיעות וכללים למווחו הכללי של המוסט, כגון: קווי ניקוז, קווי חסמל, פנסי רחוב, מחקנים לאספה ולכביסה וכ', גדרות וקירות חומכים, סטטלים, פרגולות, מזרעות, מחקני פרסוסת, מקומות לתחנות אוטובוטים וצורתם וכן כל דבר אחר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב המחוכם - כל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף ההכוון ולפי ראות עיניה של הועדה. לא חבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנה תכנית בנוי לפי המסומן בחריט, אלא בהתאם לתכנית הבנוי, לאחר שתוכן והאוטר.

מהנדס:

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

בנין:

כפי שהוגדרו בחוק ובחקנות.

דרך:

כפי שהוגדרו בחוק ובחקנות.

בניני צבור:

כפי שהוגדרו בחוק ובחקנות.

בעלים: לרבות אם או חברה המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או סחיה מקבלת אילו היה הנכס נוחן הכנסה, או אם המשלם חשם ביחס לנכס, בין בזכותו הוא ובין כבא כח, או כנאמן, בין שהוא הבעל הרטוט ובין שאיננו הבעל הרטוט כולל שוכר, או סוכר מסנה לטכר או ונכס לכל חקופה שהיא.

פרק ג': הגנת מטמכיט

היוזם ו-או המבצע ימציאו בכל עת סיורכו לעשות כך, לוועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ומירוט חכניות לפס דיון בחכניה בנוי או בחכניה ביצוע או בכל חכניה מפורטת בטסה. כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוס, כבואה להוציא היחר לבניה או לעבות סחוח כל שהיא. לא חססה כל עבות פיתוח בטסה אלא לאחר קבלת היחר כחוק.

פרק ד': חלוקת ומטוויט תג'ולים בגבול החכניה

באחוזים	ססה בדונסים	אזור סגורים
13.7	140	סרכו או ססה לבניני צבור
6.3	64	ססה למבני מסק לערסית
1.2	12	ססה למבני מסק לרביס
45.4	462	ססה למבני מלאכה והחסנה
0.3	3	ססה ספורט
2.0	20	ססה ציבורי סחוח
23.5	240	דרכיס, סבילים וחניות
7.6	76	
100%	1020	

סה"כ

ערק ה': תנאינו מיווחיט ואופן בצוע החכניה

1. חכליות וטימוטיס:

לא ישמטו טוט קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחסריט לסוס חכניה ערט לחכליות המפורטות ברטימה חחכליות לגבי האזור סכו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אוננו בצועה של חכניה מפורטת:

א. כוחה סל הועדה יהיה להחיר פעולוח בניה בטסה החכניה, לאור שנחמלאן התנאים הבאים:

1. לגבי כל אזור חכנון סגבולוחיו יהיו כמסומן בחסריט, חוגט וחאוטר חכניה מפורטת כוללח, ואליה חצורף פרוגרמה כמותיה ולוח זמנים מטוער לשלכי ביצוע, בסידרה ולא נחמלאן דריסוח אלה בחכניה זאח.

2. חוכן, ביחס לכל ססה הכלול בגבולות החכניה, חכניה חלוקה מבוססח על מדידה הטסה.

3. האוטרנה חכניות ביצוי, כולל עיצוב ארכיטקטוני לגבי ארס טחמים טחכניה מחייבת זאת.
4. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים וזגיטוח, הנחה קווי חשמל, מים, ביות, טלפון וכד', לטביעות רצונה של הועדה והרטויות הנוגעות לכל אחר מהטרותים דלעיל.
5. נקבעו התנאים והובטחו הסידורים לייסור ומילוי קרקע הדרושים לבצוע חכניות, לחביעות רצונה של הועדה.
6. יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים להסדרה מקומות חנייה ובמיוחד בקרבת לאתרים הגורמים לריכוז רחב בסביבתם, בהתאם לתנאי חכנית זו ולהנחה דעחה של הועדה.
 - ב. על אף האמור לעיל רסאיה הועה להחיר במקרים מיוחדים שיש בהם ענין ציבורי, הקמה בנינים לפי חכניה ספורטת מצומצמת, אף לפני אסור החכנית המפורטת הכוללת, בכפיפות לתנאים שהיא תקבע להקמתם, ובלבד שתגחן לכך הסכמת הועדה המחוזית.

פרק ו': רשימת חכליות ושימושים

1. כללי: א. לגבי חכליות שלא הוזכרו ברשימת החכליות תחליט הועדה על פי הטוואה לחכליות המותרות באזור הנדון.
 - ב. בכפיפות לסעיף א' למעלה אפשר יהיה בחכנית ספורטת להוסיף או לגרוע מהחכליות המותרות על פי רשימה זו של חכליות.
2. אזור מגורים: אזור זה נועד לבניה מגורים בלבד. כמידה והועדה תאסר חכנית בנוי לאזור זה, מותר יהיה לכלול בה מבני עזר, כגון מחסן לציוד ומוסך לפרטים.
3. אזור מבני מטע לתרטים: חלק מחלק המתיסכ, סיוותר לאחר הקצאת אזור מגורים, יסמט סמח למבנים מזיקים להחסנת כלים וחומרים, לבעלי חיים ולגידולים פוגנים.
4. אזור המרכז או טמח לבניני צבור:
 - א. הבניה תותר באזור זה על פי חכנית ספורטת זאת או חכנית בינוי או חכנית עיצוב ארכיטקטוני, הכל לפי סחקבע הועדה.
 - ב. חכליות וסימונים:
 - (1) מוסדות ומטרדים מקומיים.
 - (2) טרותיט טחריים ומחסנים.
 - (3) מוסדות כריאות, דח, חרבות וחנינוך.
 - (4) מועדונים.
 - ג. מותר לכלול בבנין אחר מספר חכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות סטרד אחת לטניה, ובלבד שיוקמו בהתאם לחכנית בנוי מאוטרת.
5. טחמים ציבוריים טחוחים:
 - (1) טחמים לגיננות וגנים ציבוריים, חורטוח.
 - (2) מגרטי ספורט ברטוח הציבור.
 - (3) טחמים טמורים לצורכי ניקוז.
 - (4) מחקנים הנדסיים למיניהם באיסור הועדה.
6. טחמים לדרכים:
 - דרכים ציבוריות כולל מדרכות, טרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאוטנייים, רחכות לחחנות אוטובוסים, נסיעות ציבוריות לאורך הדרכים.

לוח שימושים והגבלות בניה

א י ז ר	טח בניה סקסימלי	מספר יח' דיוך	מספר קומות	מיקום וקווי בנין
<p><u>מגורים</u> גודל חלקת מגורים יהיה בין 650 מ"ר ל 1.700 מ"ר</p>	<p>3% הבניה המותר הינו 30% מהשטח למגורים. בחלקות אשר עמוד להן שטח חקלאי יהיה מותר להקים 2 בתים. בחלקות האחרות מותר להקים בית אחד. (1)</p>		1 עד 2	<p>קוי הבנין למבני מגורים בחזית המגרס כמסומן בחסריים. בגבולות הצדדים והאחורי 4 מ'. קוי בנין למבני מסך - 2 מ' מגבולות החחום בו מותרת בנייתם. כל סטיה חייבת באיסור מיוחד של הועדה</p>
בנינו ציבור	מקומם, גודלם ויעודם באזור הועדה המקומית לתכנון ובניה			
טח מבני מסך	הבניה חבוצע בחחום קוי הבנין בטסחים המיועדים לכך. מספר הקומות כמידה ויעלה על קומה אחת, בהסכמת הועדה.			
טח למבני מלאכה וחחסנה	מקומם ומס. הקומות באזור הועדה המקומית לתכנון ובניה.			
טח ציבורי פתוח	כל בניה אסורה פרט למחקנים לאספקח מים וחשמל, סלוק ביוב וניקון			
ספורט	כל בניה אסורה פרט למחקני ספורט, מחקנים לאספקח מים וחשמל, סלוק ביוב וניקון			

סך ז': חנייות

החניה תהיה בתוך המגרשים על פי תקן החניה הקיים.

פרק ח"ג: נסיעות וקירות גבול

1. א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי החכניה או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעוניהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן, לקצץ או לזסור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו מסום סיכון למשתמשים בדרך.
- ב. לא מלא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במסך החקוטה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבונו.

2. נסיעה עצים ושמירתם:

הועדה רשאית להורות בהודעה בכחכ למבצעי החכנית, או לבעלי הקרקעות. בשטח החכנית, לגטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורכך של דרכים או בשטחים סחוחים במקוטה שיקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

פרק ט"ו: השויות, ניקוז, חיעול ואספקת מים

1. פביעה טטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב וחיעול:

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרוטה למעבר סי גסמים או סי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעטות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב, והחיעול.

2. שמירה על ובריאות:

יבוצעו חסדורים חדרושים למלחמה בקזחת בהחאם לדרישות מסרד הכריאות.

3. ניקוז:

הועדה רשאית להורות כחנאי למחן היחר בניה, שיוכסח ניקוז של אוחה קרקע עליה מוגשח חכניה מסורטה או בקטה לבנין בית או לסלילה דרך.

4. ביוב:

כל בנין בזטחה של חכניה זו יהיה מחובר למערכה הביוב לפי דרישות הועדה.

5. מיטם:

הועדה חאשר חכניות מיחוח לאספקת מיט מחואמות עם חכניות החשחית.

6. חאום:

בכל העניינים הנדונים בפרק זה, חחאם הועדה אח פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

פרק י"ג: שונות

איסור בניה מתחח לקוני חשמל או בקרבחם:

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקרי חשמל עיליים, בקרבת קרי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה: מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קרי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר למבנה. ברשת מתח נמוך: 2 מטרים. בקו מתח גבוה 22 ק"ו: 5 מטרים.
2. בקו מתח עליון 110 - 150 ק"ו: 9.50 מטרים.
3. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מטר מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

פיקוח על הבניה:

ועדה מקומית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע החכניה, כל ססיה מהחכניה תועבר לאיטור הועדה המחוזית לאתר שחובא לידיעה יוזם חכניה זו

מקליטים:

מקליטים מעל או מחתה לפני הקרקע לפי הוראות הרכות המוסמכה ובאזור הועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.

הפקעות סקרעין:

הפקעות סקרעין חבוצענה על פי חוק החכנון והבניה, חסכ"ח 1965.

יחס לחכניות אחרות

(א) חכניה זו מכסלת את החכניה הטפורטה מס. 234, ובאה במקומה.

(ב) חכניה זו אינה חורגה מהאמור והכסומן בחכניה המחאר מס. 1239 צפורי - ריש לקיש

ח ח י ס ו ח

המחלקה לחתימת הקלטים
מחוז הצפון

חתימת המחכנון

המחלקה לחתימת הקלטים
מחוז הצפון

חתימת היוזם

אין לנו התנגדות עקרונית ל... חתיה מחוגמת עם רשויות והתקנות. חתימתנו עליה אינה מקנה כל זכות לבעל החכניה כל עוד לא הוקמה ההסח וכל עוד לא נתתם הסכם מתאים על ידי שני הצדדים.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון

תאריך

חתימה בעל הקרקע

נושרד השיכון
אגף לבניה כסלית
י"ד י"ט א 121
מיקור 35 414
חתימת המבצע

מועדון הספרים העברי
 חוק המועדון העברי - 1950
 2463
 מועדון הספרים העברי
 מועדון הספרים העברי
 19.5.80
 לאשר את התכנית
 יו"ר המועדון

2463
 4257
 30.10.94
 5/9

ועדה בנותנת למגיה ולמכונן ערים
יזרעאלים
 הועדה הנה בכנושה מס' 6.3.79
 בשיכחה סיום
 והחליטה להעביר לועדה הסמכות
 עם התוצאה
 יו"ר המועדה