

4

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : יזרעאלים

תחום שיפוט מוניציפלי : עמק יזרעאל

שוב קהילתי הושעיה

תכנית מפורטת מס' מ/ק/יז 11404 / 01

המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/ 11404 - מאושרת

שינוי בקו בנין צידי במגרש 255 ו-276,  
התכנית בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 62 א (א) (4)

01/11404/מ/ק/יז

הודעה על אישור תכנית מס' מ/ק/יז 11404/01
מס' תכנית 5131
מס' פרסום בילקוט הפרסום 21.11.02
מס' מיון 595

חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1965	
חוקת המקומית לתכנון ולבניה	
"יזרעאלים"	
הועדה דנה בבקשה מס' מ/ק/יז 11404/01	בשיבתה מס' 2388
מיום 6.8.02	מיום 6.8.02
והחליטה להפקיד לאישור התכנית	אדר"ד מיכל סופר
יו"ר הועדה	מנהל תכנון

**פרק 1. זיהוי וסיווג התכנית**

**1.1 שם התכנית :** תכנית מפורטת מסי מק/ז/ 11404 / 01 ישוב קהילתי הושעיה, המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/ 11404 - מאושרת שינוי בקו בנין צידי במגרש 255 ו-276, התכנית בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 62 א (א) (4)

**1.2 מקום התכנית :** ישוב קהילתי הושעיה

טבלת גושים וחלקות

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות	מגרש
17624		14,15,16	255,276

**1.3 שטח התכנית :** שטח התכנית 2.06 דונם לפי שיטת מדידה ממוחשבת

**1.4 בעלי עניין :** יזם התכנית : ישוב קהילתי הושעיה, ד.נ. המוביל 17915, טל': 6464222-04, פקסי: 66464211-04  
מגיש התכנית : ישוב קהילתי הושעיה, ד.נ. המוביל 17915, טל': 6464222-04, פקסי: 6464211-04  
עורך התכנית : "טל-אל אדריכלים" אדריכל קוביאר פליקס, מצפה טל-אל, ד.נ. אשרת 25167, טל': 9968818-04, פקסי: 9996244-04  
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, מבני ממשלה, נצרת עילית, טל': 6558211-04, פקסי: 6461358-04

**1.5 יחס לתכניות אחרות :** התכנית מהווה שינוי לתכניות מפורטות ג/ 11404 - מאושרת. השינוי מתייחס אך ורק למגרשים 255 ו-276. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת. החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

**1.6 מסמכי התכנית :**

א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.  
 ב. תשריט בקני"מ 1:1250, 1:2500 - מסמך מחייב.

**1.7 תאריך הכנת התכנית :**

מצב	תאריך
הכנה	31.12.01
עדכון 1	15.01.02
עדכון 2	12.03.02

1.8 הגדרות ומונחים :

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט :

פרוש הציון	ציונים בתשריט
קו כחול עבה רצוף	גבול התכנית .....
קו כחול עבה מרוסק ועליו מספר התכנית	גבול תכנית מאושרת ג/ 11404 ומספרה
קו כחול עבה "קו-שתי נקודות-קו" ועליו מספר התכנית	גבול תכנית מאושרת גבי"מ/ 140 ומספרה
קו כחול עבה "קו-נקודה - קו" ועליו מספר התכנית	גבול תכנית מאושרת ג/ 5083 ומספרה
צבוע חום	דרך קיימת או מאושרת
צבוע כתום	אזור מגורים א'
צבוע ירוק בהיר	שטח ציבורי פתוח
צבוע ירוק כהה	שימור חורש
צבוע חום מותחם חום כהה	שטח מבני ציבור
פסים אדומים דקים על קרע ירוק בהיר	דרך להולכי רגל
ברבע עליון של העיגול	מספר הדרך
ברבעים הצדדיים של העיגול	מרווח קדמי מינימלי
ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
קו סגול בהיר ועליו משולשים	גבול גוש
ספרה בצבע סגול בהיר מוגדלת	מספר גוש
קו ירוק דק	גבול חלקה קיימת
ספרה ירוקה	מספר חלקה קיימת
קו שחור דק	גבול מגרש קיים
ספרה שחורה, ספרה שחורה מוקפת אליפסה שחורה	מספר מגרש קיים

1.10 טבלת שטחים

מס'	יעוד שטח	מצב קיים		מצב מוצע	
		שטח ברוטו, בדונמים	אחוז מהשטח הכללי, %	שטח ברוטו, בדונמים	אחוז מהשטח הכללי, %
1	אזור מגורים א'	1.01	49.03	1.01	49.03
3	שטח ציבורי פתוח	1.05	50.97	1.05	50.97
	סה"כ.	2.06	100.00	2.06	100.00

פרק 2 . מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית :

התרת בניה במרחק עד 0.8 מטר עד גבול מגרש צידי דרומי של מגרשים 255 ו-276 עי"י שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית על פי סעיף 62א (א) (4) לחוק תכנון ובניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית :

שינוי בקו בניין צידי במגרשים 255 ו-276 מ-3 מ' ל-0.8 מ'.

פרק 3 . הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים :

כללי : על פי תכנית מפורטת ג/ 11404 שבתוקף.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה  
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מטרים	מס' קומות	אחוזי בניה/ שטח בניה מקסימלי ( % / מ"ר )						ק	א	קווי בנין		גודל מגרש מינימלי במ"ר	שם האזור (שימושים עיקריים)	
		סה"כ, % מ"ר	תכנית (כיסוי קרקע, % מ"ר	שטחי שירות, % מ"ר	שימושים עיקריים, % מ"ר	מתחם למגלס כניסה, % מ"ר	מעל למפלס כניסה, % מ"ר			צדדי				
										מצב מוצע	מצב קיים			
										A	B	C	D	E
על פי תכנית מפורטת ג/ 11404 שבתוקף										צדדי דרומי- 0.8 צדדי צפוני- 3.0	צדדי דרומי- 3.0 צדדי צפוני- 3.0	500	אזור מגורים א' מני 255, 276	
על פי תכנית מפורטת ג/ 11404 שבתוקף													דרך להולכי רגל	

3.3 הוראות נוספות :

תשתיות

1. מים  
על פי תכנית מפורטת ג/ 11404 שבתוקף.
2. ניקוז  
על פי תכנית מפורטת ג/ 11404 שבתוקף.
3. ביוב  
על פי תכנית מפורטת ג/ 11404 שבתוקף.
4. חשמל  
על פי תכנית מפורטת ג/ 11404 שבתוקף.
5. אשפה  
על פי תכנית מפורטת ג/ 11404 שבתוקף.

6. היטל השבחה

על פי תוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

7. חניה

על פי תכנית מפורטת ג/ 11404 שבתוקף.

8. מקלטים

על פי תכנית מפורטת ג/ 11404 שבתוקף.

9. כיבוי אש

על פי תכנית מפורטת ג/ 11404 שבתוקף.

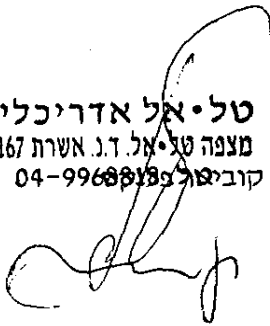
יזם התכנית: ישוב קהילתי הושעיה

" הושעיה "  
ישוב קהילתי בפרי  
של אגודת ה"ה" הפועל המזרחי  
אגודה שיתופית בע"מ

מגיש התכנית: ישוב קהילתי הושעיה

טל-אל אדריכלים  
מצפה טל-אל ד.ג. אשרת 25167

עורך התכנית: טל-אל אדריכלים, אדריכל קובי טל 04-9968818



בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל