

דף 1 מתוך 5 דפים

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים
תחום שיפוט - מועצה אזורית עמק יזרעאל

תוכנית מפורטת מק/יז/140/10

המהווה שנוי לתוכנית גב"מ 140 - הושעיה

- תוכנית בסמכות ועדה-מקומית לפי סעיף 62 א (א) 1,3,4,9:
- (1) איחוד וחלוקה של מגרשים כמשמעותם בפרק ג' סימן ד'...
 - (3) הגדלת שטחים שנקבעו בתוכנית בת-תוקף לצרכי ציבור, כמפורט להלן: דרכים... מבנים לצרכי חינוך דת ותרבות...
 - (4) שינוי בקו בנין הקבוע בתוכנית
 - (9) כל עניין שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147.

יחם התוכנית - מועצה אזורית עמק יזרעאל והושעיה
עורך התוכנית - גליל אדריכלים

חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"יזרעאלים"
הועדה דנה בבקשה מס' 2392
בשיבתה מס' 10.12.03 מיום 10.12.03
והחליטה להסכים / לאשר התקנית
אד"ר ד"ר מיקל סיפר
מנהל תכנון הועדה
יו"ר הועדה
יוחי ברנר

הודעה על אישור תכנית מס' 10/140/10
פורסמה בילקוט המפרסמים מס' 5169
עמוד 1910 מיום 24.03.03

ינואר 2003

סימון: G2082(TAKANONIM)

1. כללי
תוכנית זו תקרא תכנית **מק/ז/140/10**.
מהווה שינוי לתכנית גב"מ 140 שבתוקף התוכנית בטמכות ועדה-מקומית לפי סעיף 62 א (א) 1,3,4,9:
(1) איחוד וחלוקה של מגרשים כמשמעותם בפרק ג' סימן ד'
(3) הגדלת שטחים שנקבעו בתוכנית בת-תוקף לצרכי ציבור, כמפורט להלן:
דרכים...מבנים לצרכי חינוך דת ותרבות...
(4) שינוי בקו בנין הקבוע בתוכנית.
(9) כל עניין שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147
תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי-נפרד ממנה.
 2. מקום התוכנית

מחוז	- הצפון
נפה	- יזרעאל
מרחב תכנון מקומי	- יזרעאלים
תחום שיפוט	- מועצה אזורית עמק יזרעאל
ישוב	- הושעיה
 3. גושים וחלקות
גוש 17623 , חלק מחלקה: 30
גוש 17667 , חלקה: 102.
 4. תחום התוכנית ושטחה
תחום התוכנית כמסומן בקו הכחול בתשריט שטח התוכנית 6.3 דונם.
 5. מסמכי התוכנית
הוראות התוכנית (להלן "התקנון") כולל 5 דפים - מסמך מחייב.
תשריט בקנ"מ 1:500 - מסמך מחייב.
 6. יחס התוכנית
מועצה אזורית עמק יזרעאל ת.ד. 90000 עפולה, 18120
טל': 04.6520111
הושעיה - ישוב קהילתי ד.נ. המוביל, 17915
טל': 04.6464222
 7. בעל הקרקע
מנהל מקרקעי ישראל, קרית-הממשלה, ת.ד. 580, נצרת עילית, טל': 04-6558211
 8. עורך התוכנית
גליל אדריכלים - ש.עופר, רח' עצמון 18 (ת.ד. 13760) נצרת-עילית, 17651
טל': 04.6453620
 9. מטרת התוכנית
הגדלת שטחים לצרכי ציבור - מבני חינוך ותרבות והרחבת דרכים.
- עיקרי הוראות התוכנית
א. שינוי יעוד מאזור מגורים א-1 לשטח למבני ציבור והרחבת דרך.
ב. איחוד חלקות וחלוקתן מחדש בשטח התוכנית.
ג. שינוי בקו בנין הקבוע בתוכנית.

10. אזורים ותכליות

שטח למבני-ציבור - מגרשים 806,805 - : עפ"י הוראות גב"מ 140.
 מיועד להקמת מעונות-יום וגני-ילדים.
 במגרש 805 - מבנה למעון-יום קיים.
 במגרש 806 - יוקם מבנה נוסף למעון-יום.
 יתאפשר תפקוד של שני מעונות-היום יחד.
 הוראות חכונות בניה - ראה סעיף 14, והוראות גב"מ 140.

11. טבלת שטחים ושימושים:

בתכנית מצב מוצע		בתכנית מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח בדונם	אחוזים	שטח בדונם	
---	---	47.5%	2.99	אזור מגורים א' - 1
62.2%	3.92	20.6%	1.42	שטח למבני ציבור
30.0%	1.89	30.0%	1.89	דרך קיימת/מאושרת
7.8%	0.49	---	---	דרך מוצעת
100.0%	6.30	100.0%	6.30	סה"כ

שטח מגרשי הציבור: מגרש 805 - 1.42 דונם
 מגרש 806 - 2.50 דונם.

12. יחס לתוכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/ במ/ 140 שבתוקף. עם אישור תכנית זו, הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח.
 כל יתר הוראות ג/ במ/ 140 שבתוקף - תקפות.

13. מקרא

גבול התוכנית	קו כחול עבה
גבול תוכנית מאושרת ומספרה	קו כחול מרוסק ומעליו מספר התוכנית
אזור מגורים א'-1	צבוע כתום תחום בחום
שטח למבני ציבור	צבוע חום תחום בחום-כהה
שצ"פ	צבוע ירוק
דרך קיימת/מאושרת	צבוע חום-בהיר
דרך מוצעת	צבוע אדום
מס' הדרך	-
מרווח בניה צדדי מינימלי	-
רוחב הדרך	-
גבול גוש	קו סגול ועליו משולשים סגולים
גבול חלקה	קו ירוק דק
גבול מגרש מוצע	קו שחור דק
מספר גוש	ספרה סגולה גדולה
מספר חלקה קיימת	ספרה ירוקה
מספר מגרש מוצע	ספרה מוקפת אליפסה
דרך לביטול	קווקו אדום אלכסוני ע"ג הרקע
בנין להריסה	אות על רקע קווקו אלכסוני צהוב



14. זכויות בניה:
כיסוי קרקע עד 30% משטח המגרש. קו בנין צידי אפס בין מגרשים 806,805.
יתר הזכויות – ללא שינוי מתוכנית ג/מ/140 שבתוקף.
15. היטל השבחה:
היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק תו"ב.
16. הפקעת שטחים:
"מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחזרו לרשות-המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.
מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנ"ל לעיל, יופקעו עפ"י חוק תכנון ובניה – התשכ"ח 1965, בהתאם למפורט בפרק ח' סעיפים 188-189 ויירשמו על-שם הרשות-המקומית.
17. חלוקה ורישום:
חלקות הקרקע הנוכחיות שאינן זהות עם גבולות האזורים והדרכים הנובעים מתכנית זו, בטלים. יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות האזורים המוצעים בתכנית, בהתאם לחוק התכנון והבניה.
18. מבנים להריסה:
המבנים המסומנים להריסה, יהרסו או יועתקו ממקומם כתנאי למתן טופס 4 למבנים.
19. תנאי למתן היתר בניה מכח תוכנית זו, יהא אישור תוכנית תשתיות למבנים, כולל:
ביוב, מים, ניקוז, חשמל ותקשורת ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
20. מקלטים:
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית, אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות הג"א.
21. כיבוי אש:
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהיה תנאי להוצאת היתר בניה.
22. סידורים לנכים:
קבלת היתר בניה – לאחר הבטחת סידורים לנכים עפ"י תקנות התכנון והבניה.

דף מס' 5 מתוך 5 דפים

גליל אדריכלים
מרכז יזמים
ת.ד. 13780 גליל עילית
08-6457819 פקס 08-6457820

גליל אדריכלים

23. חתימות:

עורך התוכנית:

"הושעיה"
ישוב קהילתי כפרי
באזור גליל עילית
הושעיה ישוב קהילתי

מועצה אזורית
עמק יזרעאל

מועצה אזורית עמק יזרעאל

יוזם התוכנית:

מנהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

עדכונים:

- מהדורה 1 -- נובמבר 2001 - לדיון בולת"ב יזרעאלים
- מהדורה 2 - פברואר 2002 - תיקון הערות ולת"ב יזרעאלים - להפקדה.
- מהדורה 3 - אפריל 2002 - תיקון הערות נוספות - להפקדה.
- מהדורה 4 - ינואר 2003 - למתן תוקף