



תאריך עדכון: 08.01.2005

הוראות התכנית - תקנון

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים

תחום שיפוט מוניציפאלי: המועצה האזורית מגידו

שם הישוב: מושב מדרך עוז

פרק 1 – זיהוי וסווג התכנית

1.1 שם התכנית: "מדרך עוז – מבני משק חקלאיים"
תכנית מס': מק/יז/01/153 מפורטת שינוי בקו בניין ובגובה מבני משק.
המהווה שינוי לתכנית ג/6540 ותיקון לתכנית ג/במ/153.

1.2 מקום התכנית: מושב מדרך עוז

נ.צ מרכזי:		צפון: 722.750	מזרח: 215.250
רשת ישראל החדשה			
גוש	חלקות	חלקי חלקות	
11806	2-126	-	
11807	3,5-8,11-20	2,4,9,10	
11837	-	17, 19, 22	

1.3 שטח התכנית: כ-1203 דונם (מדידה גרפית). התכנית ע"פ מפה של מודד מוסמך.
1.3.1 תחום תכנית: התכנית חלה על כל הקו הכחול של תכנית ג/במ/153. התכנית חלה על כל השטחים המיועדים בתכנית מפורטת ג/במ/153 ל"שטח לשימוש חקלאי".

1.4 בעלי עניין:

אגודה שיתופית מדרך עוז: מושב מדרך עוז ד.ג. מגידו, 19235 טל': 04-9896071 פקס: 04-9893525

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

קריית הממשלה, נצרת עילית. ת.ד. 580 טל': 04-6560021 פקס: 04-6558211

היזם ומגיש התכנית: אגודה שיתופית מושב מדרך עוז

ד.ג. מגידו. 19235 טל': 04-9893071 פקס: 04-9893525

עורך התכנית: אדרי' ברוך שמיר- "פורת-שמיר אדריכלות" מ.ר. 036514

קיבוץ משמר העמק, ד.ג. מגידו. מיקוד: 19236 טל': 04-9896017 פקס: 04-9898920

1.5 יחס לתכניות אחרות:

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיהן של תכניות אחרות החלות על השטח, תוכנית זו עדיפה.

- תוכנית מתאר מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/6540 מאושרת.
- תוכנית מפורטת מקומית: התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/במ 153.

1.6 מסמכי התכנית:

הוראות התכנית – 4 עמודים -מסמך מחייב

1.7 תאריך הכנת התכנית:

25.11.2003	הכנה
25.2.2004	תיקון הערות
08.07.2004	הערות
08.01.2005	הערות לתוקף

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

פרק 2 - מטרת התוכנית.

2.1 מטרת התכנית

- א. לאפשר הוצאת מתן היתר בניה לרפתות ודירים במסגרת הרפורמה.
- ב. התכנית בסמכות וועדה מקומית, שינוי בקו בניין ובגובה מבנים עבור מבנים חקלאיים לצורך הקמת דירים, רפתות וכדומה בשטח חקלאי במושב מדרך עוז לפי סעיפים: 62א' א-4, א-5, א-9.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי בגובה מבנים.
- ב. שינוי בקו בניין.
- ג. הקלה בקו בניין 0.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים:

- ראה ג/במ/ 153 - פרק ב', סעיף ב-2.

3.0 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לפי תקנות התכנון והבנייה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים תשנ"ב 1992.
לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה זכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

מספר יחידות סה"כ לדונם	צפיפות / מספר יח"ד למגרש מינימלי	גובה בנייה מקסימלי **	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							קווי בנין (מ') *	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
			סה"כ % בניה	כיסוי קרקע (תכסית)	סה"כ שטחי שירות במ"ר	שטחי שירות D	שטחים עיקריים C	מתחת למפלס הכניסה B	מעל מפלס כניסה A			
-	-	7.5 מ'	לפי 6540/ג	לפי 6540/ג	-	-	-	-	-	קדמי: 0 אחורי: 3 צדדי: 1 בהסכמת שכן: 0	לפי 6540/ג	שטח לשימוש חקלאי (תיקון לתכנית 6540/ג)
ע"פ ג/במ/153.											כל יתר השימושים והתכליות	

הערות:

- * קווי בניין מתייחסים לכל המבנים החקלאיים המותרים ע"פ ג/6540.
- ** גובה בניין מתייחס לסככה חקלאית לדיר, רפת, ואורווה ע"פ ג/6540, יתר המבנים החקלאיים ע"פ ג/6540.
- הגובה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה - הנמוכה מבין השתיים.

3.3 הוראות נוספות

א. הוראות והנחיות נוספות

- ראה ג/במ/153 - פרק ג', ו ג/6540 - פרק 2 + פרק 3.

ב. תשתיות:

- ראה ג/במ/153 - פרק ד' 7, עבודות פיתוח ותשתיות.

ג. הוראות כלליות:

- ראה ג/במ/153 - פרק ד' תקנות כלליות.

פרק 3 - חתימות

חתימת בעל הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל

חתימת יוזם התכנית:

חתימת עורך התוכנית:
ברוך שמיר - אדריכל.

חתימת ועדה מקומית:

חתימת מהנדס מ.א. מגידו:

חתימת משרד החקלאות:

חתימת המשרד לאיכות הסביבה:

