

מאי 2004

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים

תחום שיפוט: מ.א. עמק יזרעאל

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

### 1.1 שם התוכנית:

**תוכנית מס' מק/יז/02/7801 שינוי נקודתי לתכנית מספר ג/7801 בתוקף שינוי קווי בנין צידיים, תכנית בסמכות ועדה מקומית ע"פי סעיף 62 א(א) 4**

### 1.2 מקום התוכנית:

כפר גדעון,

נ.צ. מרכזי	מזרח: 177680	צפון: 227475
מספר גוש: 16771	חלקה: 12 (ח), 22	מגרש: 222

### 1.3 שטח התוכנית: 1880 מ"ר (גראפית)

### 1.4 בעלי עניין:

**בעל הקרקע: מ.מ.י.** קריית רבין, נצרת עילית. טל: 04-6558211

**יזם התוכנית: שוץ בצלאל** כפר גדעון, ד.ג. עמק יזרעאל, 19310 ת.ז. טל: 04-6492410

**מגיש התוכנית: שוץ בצלאל** כפר גדעון, ד.ג. עמק יזרעאל, 19310 ת.ז. טל: 04-6492410

**עורך התוכנית: רוזנגרטן אבי.** אדריכל ומתכנן ערים, רישיון מס' 30387, ת.ד. 2150, עפולה. פקס: 04-6593977, טל: 04-6522544, נייד: 058-222235

הודעה על אישור תכנון מס' מק/יז/02/7801

מורסמה בילקוט המפרט מס' \_\_\_\_\_

עמוד \_\_\_\_\_

חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
יזרעאלים  
הועדה דנה בבקשה מס' מק/יז/02/7801  
ביום 19.05.04 מיום 4.05.04  
בשיבתה מס' 19310/04  
והחליטה להפקיד לאשר התמנית  
אח"כ ד"ר מיכל סוכי  
מנהלת העיר

יו"ר ברנר  
יו"ר הועדה

20/05/04

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

**תוכנית מתאר מקומית:** התוכנית מהווה שינוי נקודתי לתוכנית מס' ג/7801 בתוקף ותחול על מגרש 222 בלבד. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

**1.6 מסמכי התוכנית:**

- א. תקנון בן 3 עמודים- מסמך מחייב.  
ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.

**1.7 תאריך הכנת התוכנית:**

תאריך	
נובמבר 2003	הכנה
פברואר 2004	עדכון
מרס 2004	תיקון
מאי 2004	תיקון

**1.8 הגדרות ומונחים:** משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

**1.9 באור סימני התשריט:**

קו כחול עבה ורציף	גבול התכנית
שטח צבוע צהוב תחום בירוק כהה	שטח מגורים ג' (מגורים באזור חקלאי)
קו שחור משונן ועבה	גבול גוש
ספרות גדולות	מספר גוש
קו שחור דק	גבול חלקה
ספרה בתוך עגול	מספר חלקה
ספרה ברבע עליון של עגול סימון הדרך	מספר הדרך
ספרה ברבעים הצידיים של עגול סימון הדרך	מרווח בניה קדמי
ספרה ברבע התחתון של עגול סימון הדרך.	רוחב הדרך
קו אדום מקוטע	קו בנין צידי
קו מתאר מקווקו בתוכו האות "ה"	מבנה להריסה

**1.10 טבלת שטחים:**

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
אחוזים:	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	
100	1880	100	1880	מגורים ג' (מגורים באזור חקלאי)
100	1880	100	1880	סה"כ:

**פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית****2.1 מטרות התוכנית:**

שינוי בקווי בנין צידיים - בסמכות ועדה מקומית ע"פי סעיף 62 א(א)4 -  
קו בנין צידי = 3.00 מ' במקום 4.00 מ' (מגרש לא רגולארי-צר מהסמוכים לו) ולגיטימציה לקו בנין צידי של מבנים קיימים בתחום 0-3.0 מ', על פי המסומן בתשריט הואיל והשינויים שונים בכמה מקומות.

## קביעת זכויות והגבלות הבניה בתחום התכנית

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- קביעת מרווחי בניה צידיים כמסומן בתשריט הואיל והשינויים שונים בכמה מקומות..

### פרק 3 - הוראות התוכנית

#### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כל ההוראות הנוגעות לתכליות, שימושים, זכויות והגבלות בניה – לפי תכנית ג/7801 שבתוקף, למעט לענין קווי בנין צידיים בלבד שיהיו עפ"י המפורט בסעיף 3.2 להלן.

#### 3.2 הוראות לגבי קווי בניה:

קו בנין צדדי יהיה כמסומן בתשריט.. על מבנים קיימים ורצפת בטון קיימת שאינם חורגים מתחום החלקה יהיה קו הבנין הצדדי מכוח תוכנית זו - לפי קו המתאר הקיים כמצוין בתשריט.

#### 3.3 מבנים להריסה:

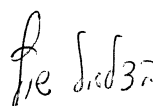
הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו.


#### 3.4 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרח ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ז/או הקרוב ביותר של המבנה.
  - ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
  - ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.
  - מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
  - בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
2. אין לבנות מבנים מעל כבלי 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 חשמל.

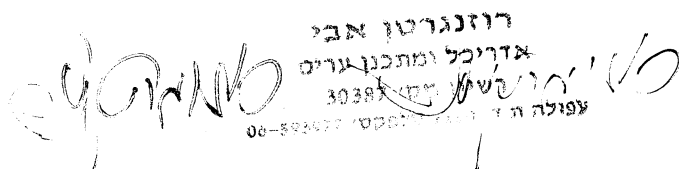
### פרק 4 – חתימות

#### בעל הקרקע:

יזם התוכנית: 

מגיש התוכנית: 

#### עורך התוכנית:

  
 רוזנגרטן אבי  
 אדריכל ומתכנן ערים  
 רשמי מס' 30388  
 עפולה ת.ד. 7000 תלפקסי 05-592477