

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה
1965
11826/2 אישור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 16.8.07 לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

11826/2
1026
מורסמה בילקוט הפרסומים מס.
23.10.07 מיום

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מחוז הצפון נפה יזרעאל

מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים

תחום שיפוט מוניציפלי - עמק יזרעאל

תוכנית בניין ערים מפורטת מס' ג/11826

שינוי לתוכנית מיתאר ג/במ/233

ותכנית בנין ערים מפורטת מס. ג/10652

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה
1965
11826 הפקדת תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 11.7.00 להפקיד את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

גבעת שימשית

11826
4956
הודעה על הפקדת תכנית מס.
מורסמה בילקוט הפרסומים מס.
1.2.07 מיום

יוזמי התוכנית: המועצה האזורית עמק יזרעאל

ת.ד. 90000

עפולה 18120

טלפון: 06-6520046 , פקס: 06-6520050

מינהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

עורך התוכנית: ש. פובזנר - ג. פובזנר, אדריכלים

בן-עזרא 5

תל-אביב 64246

טלפון: 03-5247389 , פקס: 03-5249875

חוק לתכנון ובניה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"יזרעאלים"
הועדה דנה בבקשה מס' 11826
בישיבתה מיום 4.6.2000
והחליטה להעביר לועדה המחוזית
עם המלצה
ד"ר מיכל סופר
מנהלס"ת העדה
יו"ר ארז
יו"ר הועדה

אוגוסט 2000

פרק א' - התוכנית

1. שם

תכנית בנין ערים מפורטת מס. ג/11826 - "שטח בניני ציבור - גבעת שימשית" (להלן "התכנית")

2. מסמכי התוכנית

התוכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התוכנית") תשריט מצורף (להלן "התשריט") ונספח בינוי.

מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

3. המקום

מרכז השכונה בגבעת אלה ב' (גבעת שימשית).

4. שטח התוכנית

שטח התוכנית הוא: כ-27.5 דונם.

5. גבולות חלות על התוכנית

התכנית תחול על כל השטחים התחומים בקו כחול בתשריט.

6. הבעלות על הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל.

7. יוזמי התוכנית

המועצה האזורית עמק יזרעאל. ת.ד. 90000 עפולה 18120 . טל: 06-6520046 .

8. עורכי התוכנית

ש. פובזנר - ג. פובזנר, אדריכלים
בן-עזרא 5, תל-אביב 64246, טל: 03-5247389, פקס: 03-5249875.

9. מטרות התוכנית

שינוי בגבולות ובשטח המגרש לבניני ציבור והמגרש למרכז שרותי בריאות.

10. יחס לתוכניות אחרות

התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מפורטת ת.מ. 10652 ו-ג/במ/233. במקרה של סתירה בין התוכניות יחולו, הוראות תוכנית זו.

11. גושים וחלקות הכלולים בתוכנית:

גושים	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
17595		9
17596		4,5,6,7,38,39

12. באור סימוני התוכנית

הסימון	הביאור
קו כחול כהה	גבול התוכנית
שטח צבוע חום מוקף בקו חום כהה	שטח שטח לבנייני ציבור
שטח צבוע בצבע חום מוקף בקו ירוק כהה	מרכז לשירותי בריאות

פרק ב' - שימושים ותכליות

1. שימושים

לא תשמש קרקע בתכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו מצויה הקרקע.

2. תכליות

2.1 שטח לבנייני ציבור

א. איזור מיועד למיבנים לשירות הציבור כגון: גני ילדים, בייס יסודי, מעונות, תחנה לאס ולילד, בתי-כנסת, מגרשי ספורט או כל מיבנה בבעלות ולשירות הציבור ומתקני תשתית הנדסיים כגון חדרי שנאים וחדרי משאבות.

ב. הבניה בשטחים לבנייני ציבור תהיה ע"פ תכנית בינוי שתקבע את צורת הפיתוח. לא יוצאו היתרי בניה למיבני ציבור אלא ע"פ תוכנית בינוי, כאמור, שתאושר ע"י הוועדה המקומית.

2.2 מרכז לשרותי בריאות

א. איזור מיועד להקמת מרכז תעסוקה במיקוד שרותי בריאות. תותר בניית מרפאות, חדרי משרדים וחדרי אירוח וכן שירותים נילווים לפונקציות הנ"ל.

ב. הבנייה בשטח תהיה ע"פ תוכנית בינוי שתקבע את צורת הפיתוח. לא יוצאו היתרי בנייה אלא ע"פ תוכנית בינוי, כאמור, שתאושר ע"י הוועדה המקומית.

3. הוראות בנייה

3.1 כל הוראות תכנית ג/10652 לרבות כל השינויים שיעשו בה יחולו על תכנית זו חוץ מההוראות המצויינות להלן:

3.2 טבלת זכויות והגבלות לפי תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה 1992)

שטח בנייה מכסימלי											האזור
קווי בנייה	גובה מיבנה	מספר קומות מותר	רוחב מגרש מינימלי	תכסית	סה"כ שטח בנייה	שרות	עיקרי	מתחת מפלס הכניסה	מעל מיפלס הכניסה	גודל מגרש מינימלי	
צדדי 3מ' קדמי ואחורי 5מ'	מעל הקרקע 11מ' מתחת לקרקע 2.5מ'	+2 מרתף	20 מ'	40%	40%	5%	35%	0% *	40%	750 מ"ר	שטח לבנייני ציבור
צדדי 3מ' קדמי ואחורי 5מ'		+2 מרתף	20 מ'	40%	40%	10%	30%	0% *	40%	800 מ'	מרכז לשרותי בריאות
צדדי 3מ' קדמי ואחורי 5מ'											חניה

* תותר העברת אחוזי בניה ממעל מיפלס הכניסה אל מתחת מיפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

3.3 תותר בניית קומת מסד.

4. טבלת השטחים

האזור	שטח קיים	אחוזים	שטח מוצע	אחוזים
שטח לבניני ציבור	9.0 ד'	32.73%	20.0 ד'	72.73%
מרכז שירותי בריאות	18.5 ד'	67.27%	7.5 ד'	27.27%
סה"כ	27.5 ד'	100%	27.5 ד'	100%

פרק ג' - הוראות כלליות

1. חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשס"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

2. חלוקה ורישום

השטח הכלול בתכנית יחולק בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים המוצעים בתכנית.

3. היטל השבחה

היטל החשבחה יגבה ע"פ החוק.

4. הפקעה

שטחים בבעלות ממ"י המיועדים לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק ושאינם דרכים, יוקצו ע"י ממ"י לרשות המקומית ע"פ חוק.

מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כנוכח לעיל יופקעו עפ"י חוק תכנון ובניה.

5. אישורי בניה מתחת ומעל קווי חשמל

5.1 לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק הבולט ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין התל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל ובין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המיבנה.

ברשת מתח נמוך - 2.0 מ'.

בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 6.5 מ'.

בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8.0 מ'.

בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10.0 מ'.

- 5.2 אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו.
- 5.3 כל קווי החשמל והתקשורת יהיו תת-קרקעיים. לא תורשה הנחת כבלים עיליים.

6. תשתית

- 6.1 אספקת מים מרשת המים של מקורות באישור משרד הבריאות.
- 6.2 אבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.
- 6.3 תנאי למתן היתרי בניה תוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאכה"ס.
- 6.4 סידור ריכוז והרחבת אשפה יקבעו בתאום ואישור הרשות המקומית.
- 6.5 קליטת שידורי טלוויזיה ולווין תיעשה באמצעות המערכת המקומית של היישוב. לא יותרו אנטנות פנימיות מכל סוג שהוא, אלא באישור הועדה המקומית.

רשויות התכנון המוסמכות.
חתימתו הינה לפרטי תכנון בלבד, ויחיד
התכנון יחיד ללא כל סמל או חתימה
וכחתימה יחיד לפרטי תכנון בלבד, ויחיד
התכנון יחיד לפרטי תכנון בלבד, ויחיד

חתימות:

ש. סובער נ. סובער אדריכלים
רח' בן עזרא 5 ת"א 69246
טל 5247389 פקס 5247375
עורכי התוכנית:

29.00 | בעלי הקרקע:

שמועצת אזורית עמק יזרעאל
אדריכל ונגרסן דב
יוזמי התכנית: