

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - "יזרעאלים"
מועצה אזורית יזרעאל
מושב ציפורי

תוכנית מפורטת מס' מק/ יז/ 9075 / 01
בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א. (א) (1)
איחוד וחלוקה חלקות חקלאיות, מגורים, שצ"פ וחניות
שינוי לת.מ. 9075 ציפורי בגוש 17618 חלק מחלקות 3,4,5,6

ינואר 2001

חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"יזרעאלים"
הועדה דנה בבקשה מס' מק/ יז/ 9075 / 01
בישיבתה מס' 1376 / יום 11.9.01
והחליטה להפקיד לאשר תוכנית
אדרי"ר מיכל סופר
מועצת הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' מק/ יז/ 9075 / 01
מסמכת בילקוט הפרסומים מס' 5060
עמוד 1676 / מיום 14.3.01

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים

תחום שיפוט: מ.א. יזרעאל

נפה: יזרעאל

הנקראת: תכנית מפורטת מס' מק/יז/9075 / 01 המהווה שינוי לתכנית מס' ג/9075 התכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א. (א)(1) לחוק התכנון והבניה.

המקום: מושב ציפורי.
גוש: 17618 - חלק מחלקות: 3,4,5,6

גבול התכנית: כמותחם בקו כחול בתכנית.

יזם התוכנית: נועם חממי - מושב ציפורי - טל: 04-6082811, פקס: 04-6420480

עורך התוכנית: אדריכל יוסי עמיר - קונספט אדריכלות - טל: 04-9591534
ת.ד. 282, יקנעם המושבה, מיקוד 20600 פקס: 04-9591535

בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון-בחכירה למשפ' חממי ולמשפ' טבציניק מושב ציפורי.

תאריך: ינואר 2001

1. **שם התכנית :** תוכנית מפורטת מסי **מק/5/9075/01** המהווה שינוי לתכנית מסי ג/ 9075 התכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א'. (א) (1)

2. **מסמכי התכנית:**

- 2.1 תשריט בקני"מ 1:2500 המהווה איתור מקום, ותשריטי מצב קיים ומצב מתוכנן בקני"מ 1:1000.
- 2.2 הוראות התכנית הכוללות 5 עמודים.

3. **מטרת התוכנית :** איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים המיועדים לקרקע חקלאית, מגורים שצ"פ, דרכים וחניות - בהסכמת הבעלים - מבלי לשנות את הוראות תכנית ג/ 9075 שבתוקף- בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 אי (א) (1) מבלי לשנות את הוראות תכנית 9075 .

4. **יחס לתכניות אחרות:** תכנית זו תואמת תכנית המתאר למחוז הצפון ת.מ.מ.2. תוכנית זו אינה משנה את גודל השטחים ליעודי הקרקע השונים בתוכנית ג/ 9075 ואינה משנה את זכויות הבניה ואת הוראות התוכנית. התוכנית משנה את מיקומם היחסי של שטחים אלו. התכנית מהווה שינוי לתוכנית מפורטת מסי ג/ 9075.

5. **הסימנים בתכנית:**

- 5.1 קו כחול רצוף..... גבול התכנית.
- 5.2 קו ירוק רצוף+ משולשים..... גבול גוש.
- 5.3 קו רצוף דק ירוק..... גבול חלקה.
- 5.4 מספר בתוך עיגול בצבע ירוק..... מספר חלקה
- 5.5 שטח צבוע כתום..... אזור מגורים.
- 5.7 שטח צבוע ירוק בהיר..... אזור ציבורי פתוח.
- 5.8 שטח צבוע פסים אלכסוניים ירוקים ... אזור חקלאי.
- 5.9 שטח צבוע אדום..... תוספת להרחבת דרך - מוצעת.
- 5.10 שטח צבוע חום..... דרך קיימת.
- 5.11 שטח מקווקו פסים בצבע אדום..... אזור דרך לביטול.
- 5.12 מספר ברבע העליון של עיגול..... מספר הדרך.
- 5.13 מספרים ברבעים ימני או שמאלי של עגול. מרווחים קידמיים מינימליים.
- 5.14 מספר ברבע תחתון של עיגול..... רוחב דרך.
- 5.15 קו כחול מקוטע..... גבול תכנית קיימת.
- 5.16 קו סגול רצוף..... גבול מגרש/ נחלה.
- 5.17 קו סגול מקוטע..... גבול מגרש/ נחלה - לביטול
- 5.18 מצולע אדום מרושת באדום..... מבנה להריסה

6. **שימושים מותרים - ללא שינוי לתוכנית ג/ 9075 שבתוקף:** לא תשמש קרקע או בניין לשום תכלית אחרת מהמותרת על פי תוכנית זו.

7. **טבלת שטחים:**

השימוש	מצב קיים שטח בדונם	% מהשטח הכללי	מצב מוצע שטח בדונם	% מהשטח הכללי
אזור חקלאי	9.61	54.00	9.61	54.00
מגורים	5.06	28.50	5.06	28.50
דרך קיימת	2.57	14.40	2.33	13.10
תוספת להרחבת דרך- מוצעת	-	-	0.24	1.40
ציבורי פתוח	0.52	3.00	0.52	3.00
סה"כ	17.76	100.00	17.76	100.00

8. **טבלת זכויות והגבלות בנייה:**
על פי הוראות תכנית מפורטת מס' ג/9075 שבתוקף.
9. **איסור בנייה מתחת לקווי חשמל או בקרבתם:**
9.1 א ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים וינתן היתר בניה רק במרחקים מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והצד הקרוב ביותר של המבנה:
ברשת מתח נמוך - 2 מטרים.
ברשת מתח גבוה - 5 מטרים.
ברשת מתח עליון 9.5 - מטרים.
- 9.2 אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעי.
10. **אספקת מים:**
תהייה מרשת המים של מושב ציפורי
11. **תברואה ואשפה:**
יותקנו מתקני איסוף אשפה ופתרונות תברואתיים ככל שידרשו ע"י משרד הבריאות והרשות המקומית.
12. **ביוב:**
המבנים יחוברו לרשת הביוב המרכזית של מושב ציפורי ע"פ הנחיות ודרישות משרד הבריאות והרשות האזורית. לא ינתן היתר בניה ללא מתן פתרון ביוב מאושר ע"י משרד הבריאות.
13. **חשמל:**
אספקת החשמל תהייה מרשת החשמל של מושב ציפורי.
14. **נקוז:**
בתכניות בקשה להיתר בנייה יש להראות פתרון נקוז השטח ונקוז גגות ומשטחים. המים ינוקזו ע"י תעלות ו/או צנורות לתעלת נקוז איזורית קיימת.
15. **היטל השבחה:**
הועדה המקומית תגבה היטל השבחה ע"פ התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
16. **חלוקה:**
שטח התכנית כלול בשטח המשבצת המוכרת ע"י מושב ציפורי. החלקות יקבעו על פי היעודים וגבולותיהם כמוראה בתשריט.
17. **תנאים להיתר בנייה:**
תנאי למתן היתרי בנייה הוא אישור תכנית הצבת מבנים אשר תראה בכל תחום המגרשים גם מבנים קיימים. תכנית ההצבת המבנים תכלול פירוט מפלסי קרקע, חומרי הגמר בפיתוח השטח, קירות תומכים, מסלעות, פרטי ביצוע גדרות, ותפרט את המפלסים השונים (קרקע ורום).
18. **תנאים למתן היתר איכלוס:**
קיום מלא של תנאי ההיתר והתאמה לתכנית הצבת המבנים

חתימות

אין לנו התנדדות יוקרנית לתכנית. בתנאי שזו תהיה ניתואמת עם רשויות התכנון הנוספות.
חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליהנות מהתכנון. כל עוד לא יתקבל אישור מפורש מרשות התכנון, חתימתנו זו באה להעיד על כך שאנו מסכימים לתכנון זה.

המתכנן:

אדריכל יוסף עמיר
רשיון מס. 26176
ת.ד. 0948616

[Handwritten signature]

ועדה מקומית יזרעאלים:

היוזם - משפ' חממי:

[Handwritten signature]

מודד:

שפירא בני מודד מסמך
מס' רשיון 583
ר"ח תגדוד העברי 17 א"ק. חינם

משפ' טבצ'ניק:

[Handwritten signature]

מושב ציפורי:

ציפורי
מושב צובזים
לחתימות שיתופית ב"מ

אחרים: