

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "יזרעאלים"

תחום שיפוט מוניציפלי: מ. אזורית עמק יזרעאל

תכנית מפורטת: מק/ז/54/03

פרק 1 – זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית

ת.מ. שינויים מקומיים לגב"מ 54 – תל עדשים
בסמכות הועדה המקומית על פי סעיף 62 א' (א) 2

1.2 מקום התכנית:

התכנית תחול על השטחים התחומים בקו כחול המצוין בתשריט המצורף- בתחום מושב תל עדשים, הרחבה למגורים.

מס' מגרש	מס' שינוי	נ.צ. מרכזי
2370	1	גוש 16831
2292	2	חלקות 1-3 בחלקן
2320	3	מס' גוש 16832
2265	4	חלקות בחלקן:
2216	5	12,13

1.3 שטח התכנית:

שטח התכנית הינו 6.943 ד'

1.4 מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 6 עמודים – מסמך מחייב
- ב. תשריט בקני"מ 1:2500 ו-1:1250 – מסמך מחייב

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינויים מקומיים לגב"מ 54.
התכנית כפופה לת.מ. מק/ז/01/54

חוק לתכנון ובניה 1965

ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים יזרעאלים
הועדה דנה בבקשה מס' 03/54/51/מק
בישיבתה מיום 14.6.02
והחליטה להפקיד לאשר את התכנית
מהנדס/ת הועדה או.או. יו"ר הועדה

חוק לתכנון ובניה 1965

ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים יזרעאלים
הועדה דנה בבקשה מס' 03/54/51/מק
בישיבתה מיום 12.3.04
והחליטה להפקיד לאשר את התכנית
מהנדס/ת הועדה או.או. יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 03/54/51/מק
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5266
עמוד 1659 מיום 21.1.04

03/54/51/מק
הודעה על אישור תכנית מס' 03/54/51/מק
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
עמוד _____ מיום _____

1.6 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	
4.02	הכנה
7.02	עדכון 1
12.02	עדכון 2
6.03	עדכון 3
10.03	עדכון 4
11.03	עדכון 5

1.7 בעלי תפקידים/בעלי עניין בקרקע

יוזם התכנית: מושב תל עדשים

ד.נ. יזרעאל 19315 טל: 04-6522693

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

נצרת עלית ת.ד. 17105 580

העורך: אדרי' מיכל ארנט, מ.מ.תכנון

קיבוץ רמות מנשה, ד.נ.מגידו 19245

טל': 04-9895789, פקס: 04-9592369

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

1.9 באור סימני התשריט:

פרוט הציון	ציון בתשריט
גבול התכנית	קו כחול
מגורים ב'	שטח צבוע בתכלת
דרך קיימת	חום
דרך מוצעת	אדום
דרך לביטול	קוים אדומים
גבול מגרש	קו שחור
קו מגרש	קו שחור מקוטע
קו חלקה	קו ירוק
קו גוש	קו שחור – משולשים שחורים
משפר שינוי	1ש

1.10 טבלת שטחים – שינוי מס' 1- מגרש מס' 2370

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
שטח ב- %	שטח בדונם	שטח ב- %	שטח בדונם	
60	0.756	74	0.912	מגורים "ב"
40	0.482	26	0.326	דרך
100	1.238	100	1.238	סה"כ

שינוי מס' 2 – במגרשים 2308, 2293

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
שטח ב- %	שטח בדונם	שטח ב- %	שטח בדונם	
67	1.176	70	1.261	מגורים ב (2308,2293)
33	0.583	30	0.498	דרך
100	1.759	100	1.759	סה"כ

שינוי מס' 3 – מגרש 2320

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
שטח ב- %	שטח בדונם	שטח ב- %	שטח בדונם	
52	0.795	63	0.957	מגורים "ב"
48	0.727	37	0.565	דרך
100	1.522	100	1.522	סה"כ

שינוי מס' 4 – מגרש 2265

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
שטח ב- %	שטח בדונם	שטח ב- %	שטח בדונם	
56	0.618	67	0.739	מגורים "ב"
44	0.477	33	0.356	דרך
100	1.095	100	1.095	סה"כ

שינוי מס' 5 – מגרש מס' 2216

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
שטח ב- %	שטח בדונם	שטח ב- %	שטח בדונם	
88	0.818	100	0.925	מגורים "ב"
8	0.107	-	-	דרך מוצעת
30	0.404	30	0.404	דרך קיימת
100	1.329	100	1.329	סה"כ

פרק 2 – מסרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מסרת התכנית:

עריכת שינויים מקומיים בגב"מ 54. תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א', (א) הרחבת זרד והרחבת סובות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

הרחבת דרך מס' 151 מסביב לעמוד תרנספורמציה שינויים מספר סובות (הרחבתם)

פרק 3 – הוראות התכנית:

3.1 סבלת זכויות והגבלות בניה. בהתאם ל.ג.ב.מ"מ. מס' 54

3.2 הוראות ארכיטקטוניות: עפ"י תכנית -מק/ז/02/54/

(ב) תשתיות: מים, ניקוז, ביוב, איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל ואשפה – עפ"י הוראות

ג/ב/מ/54/ ותכנית בינוי ופיתוח מס' -מק/ז/02/54/

(ג) הוראות כלליות:

(1) חלוקה:

1.1 תכנית זו כוללת הוראות חלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט, על פי התנאים הנדרשים על פי סעיפים 121-122 לחוק התו"ב.

1.2 התחייבות להגשת תצ"ר: היום מתחייב להגיש חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, לאישור הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

(2) הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

(3) רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

(4) היטל השבחה יוטל ויגבה בחוק.

(5) הוצאות תכנון וביצוע התכנית יחולו על היוזם.

(6) חניה:

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

(7) תנאי למתן היתר בניה

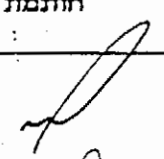
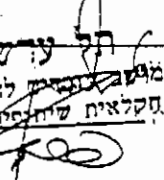
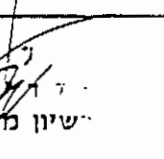
הגשת תצ"ר על פי סעיף 1- חלוקה, תת סעיפים 1.1, 1.2.

פרק 4 - שלבי ביצוע

- 4.1 (על פי תכנית מפורטת מסי מק/יז/54 /02, נספח מסי 1.
- 4.2 תקפות התכנית: לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 5 שנים יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

אין ליתר הבהרות יצטוו לתקנת. בתנאי שיהיה קודם מתואמת עם רשמי

חתימות			
סוג בעל התפקיד	שם בעל התפקיד/בעל זכות בקרקע	חותמת	תאריך חתימה
בעל זכויות בקרקע	מנהל מקרקעי ישראל		28.4.03
קוזם התכנית	מושב תל-עדשים	 תל עדשים מושב תל-עדשים להתיישבות סקלאית שיתופית בע"מ	
עורך התכנית	אדריכלית מיכל ארנט	 אדריכלית מיכל ארנט ד' אלכ ל"ת י"שיון מס' 3575	ט