

מחוז הצפון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"

תכנית מפורטת מס' ג/13840

שינוי בהתוות תעלת ניקוז - למעבר נחל חרוד
בקיבוץ מרחביה

שינוי לג/ 11304

הודעה על אישור תכנית מס. <u>13840</u>
מורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>5403</u>
מיום <u>8.6.05</u>

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. <u>13840</u>
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום <u>15.12.04</u> לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית
שפנכ"ל לתכנון

יוזם התכנית הועדה המקומית לתכנון ולבניה "יזרעאלים"
קיבוץ מרחביה

עורך התכנית אדריכל ערן מבל
קק"ל 4 ק.טבעון, טל': 9835146-04

לתוקף מרץ 2005

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי: "יזרעאלים"

פרק א' - התכנית

1. שם וחלות בתכנית

תכנית מפורטת ג./13840- שינוי בהתווית תעלת ניקוז - למעבר נחל חרוד בקיבוץ מרחביה.
התכנית תחול על כל השטח הכלול בגבולותיה כמסומן בתשריט, מותחם בקו כחול.

2. מסמכי התכנית

הוראות התכנית 6 עמודים ותשריט בקני"מ 1:2500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מיקום

קיבוץ מרחביה, בשכונה הקהילתית.

4. שטח התכנית

כ- 81.38 דונם (מחושב גרפית).

5. יחס לתכניות אחרות

התכנית מהווה שנוי לתכנית מתאר ג/ 11304
בכל מקרה של סתירה בין התכניות הללו לתכנית זו, תגברנה הוראות תכנית זו.

6. הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש	חלקה	חלק חלקה
16788		4 - 6, 8 - 11
16789		1, 25

7. היוזם

קבוץ מרחביה, ד.ג. יזרעאל 1910, טל': 04-6598701, פקס': 04-6523254

8. עורך התכנית

ארכיטקטורה ובינוי ערים
אדריכל ערן מבל,
רח' קק"ל 4 ק.טבעון.
טל': 04-9835146, פקס': 04-9833704.

9. בעל הקרקע
קבוץ מרחביה
ומינהל מקרקעי ישראל

מנהל מקרקעי ישראל - מחוז צפון
קרית הממשלה נצרת - עלית
טל': 04-6558211
בחכירה לקיבוץ מרחביה.

10. מטרות התכנית

1. הגדלת שטחים לצרכי ציבור.
 - א. הרחבת דרכים ללא מוצא ע"מ לאפשר תנועת רכב תפעולי.
 - ב. הרחבת שצ"פ יוטף שכונה להגדלת גמישות התכנון בשטח.
2. הסדרת נחל חרוד.
3. שינוי במגרשי מגורים לצורך התאמה לשינוי בדרכים ללא מוצא – מבלי לשנות את סה"כ השטח המיועד למגורים.
4. שינוי הוראות בניה בדבר רוחב חזית מינימלי.
5. כל זה ללא שינוי זכויות בניה הקיימות בתכנית.

פרק ב' - באור סימני התשריט

חלוקת האזורים וצבעם בתשריט

קו כחול קו כחול - מקווקו (קצר) קו נקודה - כחול מקווקו (ארוך) שטח צבוע צהוב בננה שטח צבוע חום מותחם חום כהה שטח צבוע ירוק פס רחב צבוע תכלת שטח צבוע בצבע חום קווים אלכסוניים אדומים על רקע התשריט שטח צבוע בצבע אדום	1. גבול התכנית 2. גבול תכנית מאושרת 3. גבול תחום שיפוט 4. אזור מגורים ב' (שכונה קהילתית) 5. אזור בניני ציבור 6. שטח ציבורי פתוח 7. תעלת ניקוז 8. דרך קיימת 9. דרך לביטול 10. דרך מוצעת
--	---

טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב קיים		י ע ו ד
שטח (%)	שטח בדונם	שטח (%)	שטח בדונם	
1679	13.66	16.81	13.68	איזור מגורים מיוחד
2.38	1.93	2.13	1.73	שטח לבנייני ציבור
70.58	57.44	51.11	41.59	שטח ציבורי פתוח
2.42	1.97	3.98	3.24	דרך קיימת או מאושרת
1.54	1.26	----	----	דרך מוצעת או הרחבה מוצעת
----	----	21.59	17.57	תעלה
3.69	3.00	4.39	3.57	דרך משולבת קיימת
2.61	2.12	----	----	דרך משולבת מוצעת
100%	81.38	100%	81.38	סה"כ

פרק ג' – תכליות ושימושים

1. שטח ציבורי פתוח

נועד לגינון, מתקני נופש, פינות חי, העברת תשתיות תת קרקעיות, מבני טרנספורמציה, תעלת נחל חרוד, דרכי ניקוז, דרכי שרות וגדרות המהווים חלק ממערך תעלת הניקוז ודרכים להולכי רגל.
בשטח ציבורי פתוח המסומן באות א' – תכנון מפורט לתעלת הניקוז יעשה בעתיד.

2. דרך משולבת

עפ"י הוראות ג/11304.

3. אזור מגורים ב' – שכונה קהילתית

עפ"י הוראות ג/11304 והתיקונים לה.

4. שטח לבניני ציבור

עפ"י הוראות ג/11304.

1.ג. הוראות נוספות

זכויות ומגבלות הבניה

זכויות בניה ופרוט התנאים לבנינוי – הכל עפ"י הוראות תכנית המתאר
ג/11304

והשינויים לה.

רוחב חזית

במגרשים הפינתיים המפורטים 137, 77, 76, 64, 47, 44, 37, 31 רוחב החזית

יהיה עפ"י התשריט (קטן מ-18 מ').

פרק ד' – הוראות כלליות

1. חלוקה
 - 1.1 תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
 - 1.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י 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. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מ.מ.י.
3. רישום

תוך חודשיים מיום תחילת תוקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום, בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
4. השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.
5. תשתיות

הוראות בנושאי ביוב, מים, סילוק אשפה, חשמל ותקשורת יהיו עפ"י הוראות תכנית המתאר ג/11304.
6. נחל חרוד
 1. "ברצועת הנחל, יחולו כל ההגבלות והשימושים לפי תכנית מפעל ניקוז מאושרת - שיקום נחל חרוד קטע יא (מעלה כביש 71) מאוגוסט 2002".
 2. כל הוראות תכנית המתאר המחוזית לניקוז תמ"מ 2 תיקון 29 יחולו על התכנית.
 3. לא תעשה כל כניסה לרצועת הנחל המוכרזת ללא אישור מאת רשות הניקוז.
 4. כל פגיעה בעורק הניקוז תחייב אישור רשות הניקוז.
 5. כל הזרמת נגר אל הנחל המוכרז תחייב אישור רשות הניקוז.

7. **חניה**
החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג, 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה – הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
8. **הוראות הג"א**
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית, אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרח.
9. **כיבוי אש**
קבלת התחייבויות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
10. **סידורים לנכים**
קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.
11. **תקופת התכנית**
לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 15 שנה, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

רק ה' - חתימות:

יזמי התכנית:

בעל הקרקע :

ערן מובל
ארכיטקטורה/בנין ערים מרימ
0-224180-1
רח' קעלל 4 ק.טבע
04-9835146

המתכנן:

עדכון : 07/01/2002
עדכון : 17/01/2002
עדכון : 07/05/2002
עדכון : 13/07/2002
עדכון : אוגוסט 2003
עדכון : מרץ 2005