

מחוז הצפון

נפת יזרעאל

מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים".

תחום שיפוט מועצה מקומית "מגידו".

תוכנית מפורטת מס' מק/יז/153/02.

שינוי בקווי בניין בחלקה 13 במדרך עוז.

תוכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א(א)4.

מושב מדרך עוז

הודעה על אישור תכנון מס' 02/153/5/1/1
פורסמה בילקוט המפרסמים מס' 5449
עמוד 129 מיום 31.10.05

חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1966
הוועדה המקומית לתכנון ובניה
"יזרעאלים"



הועדה דנה בבקשה מס' 02/153/5/1/1
בישיבתה מס' 5426 מיום 2.8.05
החליטו להפיק (לאשר) התכנית

שמואל לנקרי
יו"ר הועדה

ד"ר מיכל סופר
מתנדבת הועדה

מרץ 2005.

(אוקטובר 2004).

מחוז הצפון.

מרחב תכנון מקומי : "יזרעאלים".

תחום שיפוט מוניציפלי : מועצה מקומית "מגידו".

שם יישוב : מושב מדרך עוז.

פרק 1 – זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: תוכנית שינוי מתאר מס' מק/ז/153/02.
שינוי בקווי בנין אחורי וצידי (לקומת הקרקע בלבד), בסמכות ועדה מקומית.
שינוי לתוכנית מס' ג/במ/153 לחלקה מס' 13.

1.2 מקום התוכנית:

מושב מדרך עוז, משק מס' 30, מיקוד-19235.
נ.צ. מרכזי : מזרח- 222/750, צפון- 165/625.
גוש : 11807, חלקה : 13, מגרש : 513A - מגורים, 513 - חקלאי.

1.3 שטח התוכנית: 7.477 ד'.

1.4 בעלי עניין:

1.4.1 בעלי הקרקע: - מינהל מקרקעי ישראל.
בחכירת- כרמי יהודית ת.ז. 41455882 .
מושב מדרך עוז, משק 30, טל' 04-9891513.
1.4.2 יזם ומגיש התוכנית: - כרמי יהודית ת.ז. 41455882 .
מושב מדרך עוז, משק 30, טל' 04-9891513.
1.4.3 עורך התכנית: - ג.א.ש. אדריכלים, אדר' אסבן שמעון
ת.ז. 5197788 מ.ר. 4712, 86889.
רח' הדקל 54, תל- מונד, מיקוד : 40600.
טל' – 09/7967258, 09/7962059.

1.5 יחס לתכניות אחרות: תוכנית זו משנה את הוראות תוכנית המתאר המקומית
ג/במ/153 לעניין חלקה 13 בלבד בקו הבניין האחורי והצידי (לקומת הקרקע
בלבד) וכל שאר הוראות התוכנית ג/במ/153 על תיקוניה ללא שינוי.

1.6 מסמכי התכנית:

א. תקנון בן 7 עמודים – מסמך מחייב.
ב. תשריט בקני"מ 500 : 1 עם תרשים סביבה בקני"מ 2500 : 1.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
הכנה	אוקטובר 2004.
עדכון 1	מרץ 2005.
עדכון 2	מרץ 2005.
עדכון 3	

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

1.9 באור סימני התשריט:

גבול תוכנית מאושרת – קו כחול עבה מרוסק
 גבול תוכנית – קו כחול עבה.
 קו בניין – קו אדום מקווקו.
 להריסה – קו מקווקו תחום צהוב.
 שטח לשימוש חקלאי – קווים ירוקים מרווחים ואלכסונים.
 מגורים סוג א' – קווים כתומים אנכיים.
 דרכים קיימות – קווים חומים אופקיים.
 גבול חלקה ומספרה – קו אדום ומספר חלקה בתוכה.
 גבול גוש – קו ושלוש נקודות לסירוגין, בגוון כחול.
 גבול מגרש ומספרו – קו רציף ומס' המגרש מצוין בתוך עיגול.
 רוזטה – עיגול מחולק לארבעה רבעים : רבע עליון – מס' הדרך.
 שני רבעים במרכז – קווי בניה מגבול הדרך לכל צד.
 רבע תחתון – רוחב הדרך.

1.10 טבלת שטחים סה"כ חלקה 13:

מצב מוצע		מצב קיים	
אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)
100%	7.477 ד'	100%	7.477 ד'
100%	סה"כ: 7.477 ד'	100%	סה"כ: 7.477 ד'

פרק 2 – מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית:

א. שינוי בקו בנין אחורי למגרש המגורים הגובל באזור החקלאי של אותה הנחלה מ-3.0 מ' ל-0.0 מ' לבנין שמספרו בתשריט - 1, ושינוי קו בנין צידי למבנה קיים שמספרו בתשריט - 2 מ-3.0 מ' ל-44 ס"מ (כקיים) לקומת הקרקע בלבד .
בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62(א)(א)(4).

פרק 3 – הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות והשימושים:

בהתאם להוראות ג/במ/153 .

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

בהתאם להוראות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות עפ"י תוכנית המתאר המקומית ג/במ/153 על תיקוניה למעט השינויים בקווי הבניין לגבי המבנים הקיימים בלבד : בית המגורים הגובל בשטח החקלאי שמספרו בתשריט 1, והמבנה שמספרו בתשריט הוא-2 לקומת הקרקע בלבד כקיים.

3.3 הוראות והנחיות נוספות:

בהתאם להוראות ג/במ/153 .

א. מבנים להריסה:

תנאי למתן היתר – הריסת המבנים כמסומן בתשריט.

ב. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

ג. 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.

4. הוצאות :

כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, לרבות ההוצאות על תוכניות מדידה ותכנון אדריכלי.

חתימות:

הועדה לבניין ערים – "יזרעאלים" :

אין לנו ספק כי המעורבות של הנתבעת בפרויקט היא כזו שיש לה חשיבות רבה
 בהגשמתו. הנתבעת היא זו שהיא אחראית על ביצוע הפרויקט, והיא זו שהיא
 אחראית על מתן המענה לבעלי הקרקע. הנתבעת היא זו שהיא אחראית על
 מתן המענה לבעלי הקרקע, והיא זו שהיא אחראית על מתן המענה לבעלי
 הקרקע. הנתבעת היא זו שהיא אחראית על מתן המענה לבעלי הקרקע, והיא
 זו שהיא אחראית על מתן המענה לבעלי הקרקע.

בעלי הקרקע:

הנתבעת היא זו שהיא אחראית על מתן המענה לבעלי הקרקע, והיא זו שהיא
 אחראית על מתן המענה לבעלי הקרקע. הנתבעת היא זו שהיא אחראית על
 מתן המענה לבעלי הקרקע, והיא זו שהיא אחראית על מתן המענה לבעלי
 הקרקע. הנתבעת היא זו שהיא אחראית על מתן המענה לבעלי הקרקע, והיא
 זו שהיא אחראית על מתן המענה לבעלי הקרקע.

תאריך: _____
 מ.א.ש. אדריכלים ושמעון, ג.א.ש. אדריכלים

יזמי ומגישי התוכנית:

17/3/08

חתימת שכן גובל:

מושב מדרך עוז:

המתכנן – אדר' אסבן שמעון, ג.א.ש. אדריכלים:

אדריכל אסבן שמעון M.S.O.
 מג 00184
 4711