

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי – "יזרעאלים"
תחום שיפוט מוניציפלי מועצה אזורית מגידו
תוכנית מפורטת מס' מק/ז/7078/03
התוכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62 א' (א) 1, 4, 9 .

1. **שם וחלות** : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מק/ז/7078/03 בגוש 11742 חלק מחלקה 9, מגרש 9 - א', ישוב עין העמק.
 התכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62 א' (א) 1, 4, 9 והיא תחול על השטח המתוחם בקו כחול עבה רצוף על גבי התשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. **המקום** : ישוב עין העמק – גוש 11742, חלק מחלקה 9, מגרש 9 - א'.
3. **יזום התוכנית** : נחמני משה ורינה – עין העמק טלפון: 04-9892559.
4. **בעל הקרקע** : מנהל מקרקעי ישראל – מחוז הצפון – נצרת עילית
 טלפון: 04-6558211, פקס: 04-6560521
5. **מסמכי התוכנית** : א. תשריט קיים + מוצע בקני"מ 250:1.
 ב. הוראות התוכנית, 3 דפים.
 ג. כול המסמכים הנ"ל המהווים חלק בלתי נפרד מן התוכנית.
6. **יחס לתוכניות אחרות** : התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/7078 מאושרת. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

7. **תאריך הכנת התוכניות:**

היום התכנון והכניה (התשמ"ה) 1966
 הועדה המקומית לתכנון ובנייה
 "מועצה אזורית יזרעאלים"
 הועדה דנה בבקשה מס' מק/ז/7078/03
 בשיבתה מס' 5430 מיום 05.05.05
 החליטה להפקיד/לאשר התכנית
 ד"ר מיכל סופר
 מהנדסת תכנון ובינוי

תאריך	הכנה
11.03.05	הכנה
30.05.05	עדכון 1
25.06.05	עדכון 2
24.07.05	עדכון 3
04.08.05	עדכון 4

8. **שטח התוכנית** : 812 מ"ר.

9. **עורך התוכנית** : רו אשכנזי – הנדסאי אדריכלות מ.ר. 26000
 ת.ד 7529 – יקנעם, טל/פקס 04-9593022.

10. **הסימונים בתשריט:**

- א. גבול התוכנית
 - ב. אזור מגורים "ב"
 - ג. דרך קימת ומאושרת
 - ד. מבנה קיים
 - ה. קו בניין
 - ו. מס' הדרך
 - ז. מרוחים קדמיים מנמלים
 - ח. רוחב דרך
 - ט. מבנה להריסה
 - י. גבול מגרש לביטול
 - כ. גבול מגרש
- קו כחול עבה רצוף.
 שטח צבוע צהוב בהיר.
 שטח צבוע חום.
 צורה מלבנית משובצת בניקוד.
 קו אדום מקוטע.
 מס' ברבע העליון של עיגול.
 מספרים ברבעים ימני או שמאלי של עיגול.
 מס' ברבע תחתון של עיגול.
 שטח צבוע צהוב.
 קו ירוק מקוקו.
 קו ירוק רצוף.

הודעה על אישור תכנית מס' מק/ז/7078/03
 פורסמה בילקוט המפורסמים כמ' 5486
 עמוד 1450 מיום 30.1.06

11. **מטרת התוכנית ועיקריה** : א - איחוד וחלוקה בהסכמה עם מגרש 9 ללא שינוי בשטחים הקיימים לפי סעיף 62 א' (א') 1 .
- ב - שינוי בקו בנין לפי סעיף 62 א' (א') 4 - למבנה מס' 1 (מחסן) קו בנין אחורי מ-5 מטר ל_עד 0.5 מטר כמסומן בתשריט , קו בנין צידי מ-3 מטר ל_עד 0.5 מטר כמסומן בתשריט לקומה אחת בלבד.
- למבנה מס' 3 (חניה מקורה) קו בנין צידי מ-3 מטר ל_עד 0.5 מטר כמסומן בתשריט, קו בנין קדמי מ-7 מטר ל_עד 0 (גבול מגרש) כמסומן בתשריט לקומה אחת בלבד.
- למבנה מס' 4 (פרגולה) קו בנין צידי מ-3 מטר ל_עד 0 (גבול מגרש) כמסומן בתשריט לפרגולה בלבד.
- ג - העברת 39 מ"ר משטח עיקרי לשטח שרות לפי סעיף 62 א' (א') 9 על מנת לאפשר שטח אחסנה לכלי גינון וכלי עבודה חקלאיים במבנה מס' 1 אשר לא ישמש כשטח מגורים.
- פיצול שטח שרות ממבנה עיקרי למבנה עזר נוסף נפרד ממבנה המגורים הראשי לאחסנת כלי גינון וכלי עבודה חקלאיים לפי סעיף 62 א' (א') 9.
- ד - הגדלת מספר המבנים במגרש מ-2, ל-3 מבנים לפי סעיף 62 א' (א') 9.
- ה - סימון להריסה מבנים ללא היתר שאינם תואמים את התוכנית.

: בהתאם להוראות תוכנית 2731 ו-7078.

12. **תכליות**

: 13. **טבלת הגבלות בניה**

אזור	סימון בתשריט	שטח מזערי מגרש	מספר יחידות דיור במגרש	מס' קומות מרבי	שטח בניה מרבי	שטח של מבני עזר	קו בנין קדמי	קו בנין אחורי	קו בנין צידי	קו בנין אחורי
מגורים ב'	צבע צהוב בהיר	500 מ"ר	1	2	מצב קיים					
					250 מ"ר	25 מ"ר	7 מ'	5 מ'	3 מ'	5 מ'
					מצב מוצע					
					211 מ"ר	64 מ"ר	כמסומן בתשריט **	כמסומן בתשריט **	כמסומן בתשריט **	כמסומן בתשריט **

* במגרש מקורי באזור מגורים ב' לחלוקה למספר מגרשים (מעל 2) תוגש תוכנית מפורטת. מגרשים ששטחם 1000 מ"ר ניתן לבנות בהם 2 בתים ללא חלוקה.

** השינוי בקו הבניין לגבי קומת קרקע בלבד.

14. **תשתיות** : בהתאם להוראות תוכנית 2731 ו-7078.

15. **איסור בניה מתחת קווי חשמל:**

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.
 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
 בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
 בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.


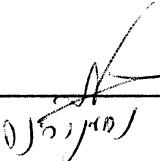
2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן:
 מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
 מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
 מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
 ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
3. המרחקים האנכים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

16. 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.

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

18. הוצאות : 1 : כל הוצאות התוכנית לרבות פיצויים יחולו על יוזם התוכנית. יוזם התוכנית ימציא לוועדה כתב שיפוי תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר, בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה המקומית, כתנאי למתן תוקף.
 2 : המבנים המסומנים להריסה בצבע צהוב יהרסו על ידי ועל חשבון היזמים, חלק החניה הבולט לכביש ומסומן להריסה ייהרס ע"פ דרישת הרשות המקומית.

19. חתימות : יוזם התוכנית

בעל הקרקע

ר"ח אנוכיני ע"רן
 הנדסאי אזרחיכלות
 מ"ת 36000
 טלפקס 04-9393022

עורך התוכנית

: 24.08.05 .

20. תאריך