

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים
רשות מונציפלית: מוא"ז עמק יזרעאל
תמרת – ביטול שביל

תכנית מפורטת מס' ג/13981

המהווה שינוי לתכניות ג/3377

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 13981 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 20.6.05 לאשר את התכנית הודעה על אישור תכנית מס' 13981 פורטמה בילקוט הפרסומים מס' 5480 מיום 12.1.06	סמכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית
---	------------------------------------

הודעה על אישור תכנית מס' 13981 פורטמה בילקוט הפרסומים מס' 5480 מיום 12.1.06

מינהל מקרקעי ישראל – המרכז לרישום עירוני

רח. שפע טל 12 תל אביב 67013 טלפון: 03-5626544 פקס: 03-5626754

מרץ 2004

פרק 1 – זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם וחלות: תכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' ג/13981 בתמרת להלן "התוכנית". התוכנית תחול על שטח התכנון המתוחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית בקני"מ 1:500 – המהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2 מקום התוכנית: הקרקע הכלולה בתוכנית זו נמצאת בישוב תמרת.

גוש	חלקות בשלמות
17703	92,30

מגרש מס. 158 לפי תכנית ג/3377

1.3 שטח התוכנית: שטח התוכנית יהיה כל השטח המתוחם בתשריט בקו הכחול. סה"כ שטח התוכנית 1.259 דונם.

1.4 בעל הקרקע: אופן המדידה: גרפי
מינהל מקרקעי ישראל

יוזם התכנית: מינהל מקרקעי ישראל – מחוז הצפון
קרית הממשלה ת.ד. 580 נצרת עילית 1700

מגיש התכנית: מינהל מקרקעי ישראל – המרכז לרישום עירוני
רח' שפע טל 12 תל אביב 67013 טלפון: 03-5626544 פקס: 03-5626754

עורך התכנית: מינהל מקרקעי ישראל – המרכז לרישום עירוני
רח' שפע טל 12 תל אביב 67013 טלפון: 03-5626544 פקס: 03-5626754

1.5 יחס לתכנית אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/3377 בתוקף מיום 30.7.1981 בכל מקרה של סתירה בין האמור בתוכנית זו לתכנית, יקבע האמור בתוכנית זו.

1.6 מסמכי התכנית: תקנון - 6 - מסמך מחייב.
תשריט הערוך בקני"מ 1:500 מסמך מחייב.
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכללותה.

1.7 תאריך הכנת התכנית: הכנה: נובמבר 2002
עדכון 1: מרץ 2004

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

1.9 באורי סימני התשריט:

<u>פירוט הסימון</u>	<u>סימון בתשריט</u>
גבול תוכנית	קו כחול כהה רצוף
גבול גוש	קו שחור משונן בכיוונים הפוכים
גבול חלקה	קו ירוק
גבול חלקה לביטול	קו שחור ועליו סימן S
מספר חלקה רשומה	מספר בתוך עגול בצבע ירוק
מספר מגרש מוצע	מספר בתוך עיגול בצבע שחור
אזור מגורים מיוחד	צבע כתום
דרך קיימת	צבע חום בהיר
שביל	צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק
שטח ציבורי פתוח	צבע ירוק
רוזטה	מספר הדרך- ספרה ברבע העליון של העיגול, רוחב דרך- ברבע התחתון של העיגול, קו בנין – ספרות משני צידי העיגול

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד שטח
אחוזים	שטח (בדונם)	אחוזים	שטח (בדונם)	
100.00	1.259	86.90	1.094	מגורים מיוחד
		13.10	0.165	שביל
100.00	1.259	100.00	1.259	סה"כ שטח התכנית

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

- 2.1 מטרות התכנית: שינוי יעוד משביל לאזור מגורים מיוחד.
- 2.2 עיקרי הוראות התכנית: ביטול שביל ושינוי יעוד מדרך לאזור מגורים מיוחד.

פרק 3 – הוראות התכנית

- 3.1 רשימת התכליות והשימושים: בהתאם לתכניות ג/3377

- 3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

בהתאם לתכניות ג/3377

ב. תשתיות:

1. **מים:** אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. **ניקוז:** תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. **ביוב:** תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. **איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:**

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני ביותר של קווי החשמל לבין החלק בולט / ואו הקרוב ביתר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מטר
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מטר
ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטרים
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מטרים
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	25.0 מטרים

הערה:

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

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ- 3 מטרים מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר אישור והסכמה מצד חברת חשמל.

3. המרחקים האנכיים ומינימליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.
4. במידה ותדרש העתקת קווי חשמל עקב ביצוע התכנית, יעשה הדבר חל חשבון היוזמים ובתאום מראש עם חברת החשמל.

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית רק לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

5. אשפה:

ג. הוראות כלליות:

תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט. תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

חלוקה:

רישום:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני 1965.

מבנים קיימים:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתכנית זו.

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

תנאים לביצוע

התכנית:

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.

חנייה:

לא יוצא היתר בניה בשטח התוכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות הג"א.

הוראות הג"א:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

כיבוי אש:

פרק 4. חתימות

אין לנהל את המערכת...
 מינהל מקרקעי ישראל
 משרד המשפטים
 רח' שפע טל 12 תל אביב 67013
 טלפון: 03-5626544 פקס: 03-5626754

מיונהל מקרקעי ישראל
 משרד המשפטים
 רח' שפע טל 12 תל אביב 67013
 טלפון: 03-5626544 פקס: 03-5626754

מיונהל מקרקעי ישראל
 משרד המשפטים
 רח' שפע טל 12 תל אביב 67013
 טלפון: 03-5626544 פקס: 03-5626754

בעל הקרקע:

יוזם התכנית:

מגיש התכנית:

עורך התכנית:

אילת אלקרט
 מרכזת רישום
 המרכז לרישום עירוני
 מנהל מקרקעי ישראל

מודד מוסמך רשיון מס' 910
 ממונה מחוזי למיפוי ומדידות
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז חיפה