

14.2.07

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

אישור תכנית ע"י הועדה המקומית באישור שר הפנים

בתוקף סמכותי לפי סעיף 109 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965,

שהואצלה לי ע"י שר הפנים, הנני מאשר את התכנית כדלקמן:

1. תכנית מס' מק/יז/02/7424 תכנית בסמכות ועדה מקומית.
2. עיקרי התכנית: שינוי קוי בנין
3. תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א (א) 4
4. מקום התכנית: מושב מרחביה
5. גוש: 16811 חלקו: 45 מגרש: 137

דוד בריל
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ובניה יזרעאלים

1. ס"ת תשכ"ה, עמ' 307
2. י"ס תשנ"ו, עמ' 307 +

כתובת המשרד: מועצה אזורית עמק יזרעאל, ת.ד. 90000, עפולה 18120 טל: 04-6520038 פקס: 04-6425071

מחוז הצפון
נפה יזרעאל
מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים
תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית עמק יזרעאל
שם הישוב: מושב מרחבייה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מק/ז/7424/02 שינוי לתוכנית מפורטת מס' ג/7424 המאושרת במגרש 137 בלבד – מושב מרחבייה. תוכנית בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א (א) 4

1.2 מקום התוכנית:

יישוב: מושב מרחבייה

גוש	חלק מחלקה	מגרש
16811	115	137

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית 0.563 דונם.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל – מחוז הצפון
נצרת עילית טל: 04-6558211
פקס: 04-6560521

זום התוכנית:

שירלי ואלון קרניצור – מושה מרחבייה.
טלפון: 04-6401527
נייד: 050-6765092

מגיש התוכנית:

שירלי ואלון קרניצור – מושה מרחבייה.
טלפון: 04-6401527
נייד: 050-6765092

עורכי התוכנית:

האני בשארה ואדריכל שבתאי ארגוב
משרד לאדריכלות והנדסת בניין
ת.ד. 2114 טל/פקס: 04-6572496 נצרת.
Email: hope@012.net.il

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מפורטת מס' ג/7424 המאושרת – מושב מרחבייה לגבי קווי בניין בהתאם לתשריט. תכנית זו תהיה כפופה לתוכנית מפורטת מס' ג/7424 לגבי הוראותיה ומגבלותיה. במידה ותהיה סתירה בין הוראות תוכנית זו לכל תוכנית אחרת תקבענה הוראות תכנית זו.

חוק התכנון והבניה (התשי"ח) 1966
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"יזרעאלים"
הועדה דנה בבקשה מס' א/מ/7424/02
בישיבתה מס' 6443 מיום 5.12.06
החליטה להפקיד לאשר התכנית
אדריכל ד"ר מיכל סופר
מתנדפת הועדה
דוד בריל
יו"ר ועדה מקומית
יזרעאלים

הועדה ע אישה תכנון מס' א/מ/7424/02
פורסמה בילקוט המפרסמים כ"ג
עמוד 2279 מיום 15.04.07

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
29.12.2005	עדכון 1
24.02.2006	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- (1.9.1) גבול התכנית קו כחול עבה רצוף.
- (1.9.2) גבול תכנית מפורטת מס' 7424/ג המאושרת קו כחול עבה מקוטע.
- (1.9.3) גבול גוש רשום קו מתומן בשחור לסירוגין.
- (1.9.4) גבול חלקה רשומה ומספרה (מגרש) קו דק ירוק עם מספר בתוך עיגול מותחם בירוק.
- (1.9.5) אזור מגורים ב' שטח צבוע בכחול.
- (1.9.6) מבנה לפירוק שטח צבוע פסים בצהוב.
- (1.9.7) קו בניין קו דק מקוטע באדום.
- (1.9.8) מספר הדרך ספר ברבע עליון של עיגול.
- (1.9.9) מרווחים קדמיים מינימליים מספרים ברבעים ימיני ו/או שמאלי של עיגול.
- (1.9.10) רוחב דרך מספר ברבע תחתון של עיגול.

(1.10) טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד השטח
אחוז מסה"כ	השטח בדונם	אחוז מסה"כ	השטח בדונם	
100%	0.563	100%	0.563	אזור מגורים "ב"
100%	0.563	100%	0.563	סה"כ שטח התוכנית

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית

שינוי בקווי בניין קדמי דרומי מ- 5.0 מ' ל- 2.25 מ' ואחורי צפוני מ- 4.0 מ' ל- 0.0 מ' (בהסכמת השכן) ביחס לקומת קרקע בלבד במגרש 137 חלקה 45 גוש 16811 מושב מרחביה; והכל כמסומן בתשריט. התכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62 א(א)4.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי קווי בניין קדמי דרומי ואחורי צפוני ביחס לקומת קרקע במגרש 137.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

הוראות בנייה: על תוכנית זו יחולו הוראות בנייה בכפוף לתוכנית מפורטת מס' ג/7424 המאושרת למעט מרווחי בניין קדמי דרומי ואחורי צפוני.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות שלהלן:

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

מצב מוצע				מצב קיים			שם האזור (שימושים עיקריים)
קווי בניין				קווי בניין			
אחורי**	צדדי		קדמי**	אחורי	צדדי		
	מערבי	מזרחי			מערבי	מזרחי	קדמי
0.0 מ' בהסכמת השכן ובהתאם לתשריט	4.0 מ'	5.0 מ'	2.25 מ' ובהתאם לתשריט	4.0 מ'	4.0 מ'	5.0 מ'	מגורים "ב"

• יתר זכויות הבניה בהתאם להוראות תכניות מפורטות מס' ג/7424 המאושרת – מושב מרחביה.

** השינוי בקווי בניין קדמי ואחורי מתייחס לקומת קרקע בלבד.

3.3 הוראות נוספות:

ב. תשתיות:-

1. מיס:

לפי הוראות תכניות מס' ג/7424 המאושרת – מושב מרחבייה.

2. ניקוז:

לפי הוראות תכניות מס' ג/7424 המאושרת – מושב מרחבייה.

3. ביוב:

לפי הוראות תכניות מס' ג/7424 המאושרת – מושב מרחבייה.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לפי הוראות תכניות מס' ג/7424 המאושרת – מושב מרחבייה.

5. אשפה:

לפי הוראות תכניות מס' ג/7424 המאושרת – מושב מרחבייה.

ג. הוראות כלליות:-

1. היטל השבחה:

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

2. 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.

3. עתיקות:

לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח.

4. הוראות הג'א:

לא יוצא היתר בניה למבנה לשטח התכנית אלא אם כן, כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

5. כבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקש ההיתר לבצוע דרישות הכבאות לשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

פרק 4 - מימוש התכנית

4.1 תקפות התכנית :

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 2 שנה, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

4.2 הוצאות התוכנית :

כל הוצאות התכנית לרבות פיצויים יחולו על יזם התכנית. יזם התכנית ימציא לוועדה כתב שיפוי לתביעות לפי סעיף 197 לחוק ואו כל דין אחר, בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה המקומית, כתנאי למתן תוקף לתכנית.

פרק 5 - חתימות

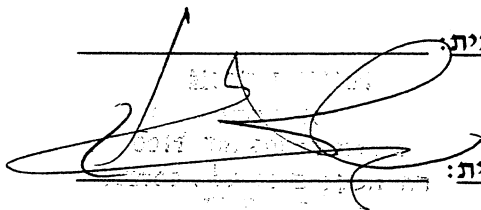
בעל הקרקע:

יזם התוכנית:

13/11/14 של. רון. 3

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית:



מרחביה
מושב עובדים
התקשורת שתופית בע"מ
למ"י יתרון
מ"י נבוא י"ו + יתרון
521