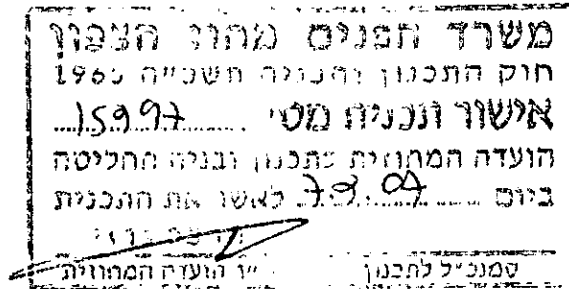


22.11.04

מחוז הצפון**מרחב תכנון מקומי : יזרעאלים****תחום שיפוט מוניציפלי : מ.א. עמק יזרעאל****שם ישוב : בית שעים****פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית****1.1 שם התוכנית:**

תוכנית מפורטת מסי 15397/ג
 המהווה שינוי לתכנית 8467/ג, 6822/ג
 מטרת התכנית : איחוד וחלוקה והסדרת גבולות מגרשים ותוואי כבישים עפ"י מצב קיים

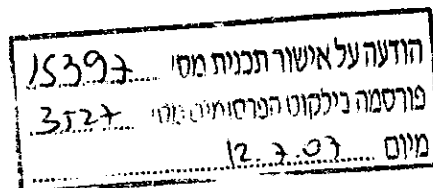
1.2 מקום התוכנית:

מושב בית שעים - שכונת בנים

נ.צ. מרכזי	מזרח : 217200	צפון : 734250
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
11243		7, 2, 1

1.3 שטח התוכנית:

117.474 דונם מחושב אנליטית

**1.4 בעלי עניין:**

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
 קריית הממשלה, נצרת עילית
 טל : 04-6558211, פקס : 04-6560521

יום התוכנית: מושב בית שעים
 בית שעים מיקוד 30046
 טל : 04-9833225, פקס : 04-9833213

עורך התוכנית: מחמד זועבי _ מהנדס ומודד מוסמך מ.ר. 788
 ת.ד. 1067, עפולה עלית 18550
 טל : 04-6528087, פקס : 04-6521203

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכניות מס' ג/8467, ג/6822 מאושרות. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7 עמודים - מסמך מחייב.
ב. תשריט בקו"מ 1:1000 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנת התוכנית
22.11.04	עדכון 1
1.03.05	עדכון 2
21.07.05	עדכון 3
10.10.06	עדכון 4
27.03.07	עדכון 5
6.05.07	

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

1.9 באור סימני התשריט:

- גבול תכנית ג/12016 (בהפקדה)..... קו כחול בהיר עבה מקוטע
גבול התכנית..... קו כחול עבה רציף
גבול תכנית מאושרת..... קו כחול עבה מקוטע
אזור חקלאות משולבת ארוח כפרי
בהתאם לתכנית ג/13654..... שטח צבוע כתום ופסים ירוקים אלכסוניים
גבול גוש רשום ומספרו..... קו ירוק רציף עם משולשים ומספר
גבול חלקה רשומה ומספרה..... קו ירוק רציף ומספר בתוך עיגול
מגורים ב'..... שטח צבוע תכלת
שטח ציבורי פתוח..... שטח צבוע ירוק
שרותי דרך..... שטח צבוע פסים אפורים ואדומים
אלכסוניים
שטח חקלאי..... שטח צבוע פסים ירוקים אלכסוניים
דרך מאושרת..... שטח צבוע חום
דרך מוצעת..... שטח צבוע אדום
דרך לביטול..... שטח צבוע פסים אדומים אלכסוניים
גבול מגרש מתבטל..... קו כחול רציף עם סימן שילוב אדום
גבול מגרש מוצע..... קו אדום רציף
דרך קיימת (לפי תכנית ג/12016)..... שטח צבוע חום
דרך מוצעת (לפי תכנית ג/12016)..... שטח צבוע אדום
שטח לטיפול נופי (לפי תכנית ג/12016)..... שטח צבוע ירוק ואלכסוניים בצבע ורוד
שטח חקלאי מיוחד (לפי תכנית ג/12016)..... שטח צבוע כתום ואלכסוניים ירוקים עבים
דרך חקלאית (לפי תכנית ג/12016)..... שטח צבוע אפור
רצועה מוכרזת לנחל (לפי תכנית ג/12016)..... שטח צבוע תכלת תחום בקו כחול
שטח למבני משק (לפי תכנית ג/12016)..... שטח צבוע חום תחום בחום
מספר דרך..... מספר ברבע עליון של עיגול
קו בנין מינימלי..... מספרים ברבעים ימני ושמאלי של עיגול

רוחב הדרך..... מספר ברבע תחתון של עיגול

1.10 טבלת שטחים:

ממצב מוצע		מצב קיים		ייעוד קרקע
שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	
31.643	26.94	30.380	25.86	מגורים ב'
7.150	6.09	7.270	6.19	ש . צ . פ
16.068	13.68	16.212	13.80	שרותי דרך
42.600	36.26	42.884	36.51	שטח חקלאי
17.393	14.80	20.728	17.64	דרך מאושרת
2.620	2.23	0	0	דרך מוצעת
סה"כ : 117.474	100	סה"כ : 117.474	100	

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית :

- איחוד וחלוקה והסדרת גבולות מגרשים ותוואי כבישים עפ"י מצב קיים תוך שמירה על התכליות וזכויות בנייה כפי שאושרו בתכנית ג/8467 .

2.2 עיקרי הוראות התוכנית :

- שינוי יעוד קרקע חקלאית לדרך ושטח ציבורי פתוח , ומשטח ציבורי פתוח לדרך ומדרך למגורים וממגורים לדרך
- מתן ליגיטימציה לגבולות מגרשים ותוואי כבישים עפ"י מצב קיים
- שמירה על התכליות וזכויות הבנייה כפי שאושרו בתכנית ג/8467

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים :

בהתאם למפורט בתכנית ג/8467

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :

בהתאם למצב המאושר בתכנית ג/8467

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

בהתאם למפורט בתכנית ג/8467

ב. - תשתיות:

1. מים:

אספקת מים 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 התוכנית, 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 קוי 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' 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 המינימליים 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 והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

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

ג. - הוראות כלליות

1. חלוקה:

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

2. הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

4. מבנים קיימים:

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

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

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

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

5. היטל השבחה:

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

6. 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.

7. הוראות הג"א:

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

8. כיבוי אש:

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

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע:

יזם התוכנית:

עורך התוכנית:

בית שערם
סב לוגים להתישבות
קלשה שיתופית בע"מ

מחבר ועבי
מודד מוסמך
מ.ר. 788