

מחוז הצפון
נפה יזרעאל
מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים
תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית עמק יזרעאל
שם ישוב: כפר יהושע

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' - מק/ז/12139/01
שינוי לתוכניות מפורטות מס' ג/5473 ו- ג/12139 המאושרות - כפר יהושע.
תוכנית בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 9.8.4.1 (א) 62א

1.2 מקום התוכנית:

מושב כפר יהושע
גוש 10605 חלקה 3.

מספרי חלקות		גוש
סופי	לפי ת.ת.ב.ע	
3	40,109	10605

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית 1.293 דונם.

1.4 בעלי עניין:

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

זם התוכנית: נילי ועודד הלוי - כפר יהושע
טל: 04-9930231
נייד: 052-379640

בעלי הזכויות בנכס - בינימין ולני הלוי
והאגודה השיתופית - כפר יהושע

מגיש התוכנית: נילי ועודד הלוי - כפר יהושע
טל: 04-9930231
נייד: 052-379640

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

הודעה ע. אישור תכני מס' מק/ז/12139/01
פורסמה בילקוט המפרסמים מס' 5722
עמוד 72 מיום 25.2.07

חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"יזרעאלים"

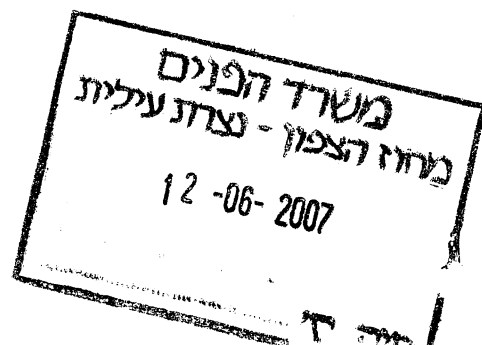
הועדה דנה בבקשה מס' מק/ז/12139/01
בישיבתה מס' 6443 מיום 5.2.06

החליטה לאשר התכנית

הרצל גדז'
יו"ר הועדה המחוזית

דוד בריל
יו"ר הועדה

דוד בריל
יו"ר ועדה מקומית
יזרעאלים
5/6/7



1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שינוי לתכניות מס' ג/5473 בייעודי קרקע ו- ג/12139 המאושרות בקווי הבניין ומס' יח"הד – כפר יהושוע תכנית זו תהיה כפופה לתכניות הנ"ל לגבי הוראותיהן ומגבלותיהן במידה ותהיה סתירה בין הוראות תכנית זו לכל תכנית אחרת תקבענה הוראות תכנית זו.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.
- ג. נספח בנוי מנחה בקני"מ 1:200.
- ד. תשריט איחוד וחלוקה בקני"מ 1:250.
- ה. טבלת איזון – מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
29.05.2001	הכנה
23.10.2001	עדכון 1
10/03/2002	עדכון 2
17.05.2003	עדכון 3
27.02.2006	עדכון 4
27.01.2007	עדכון 5
30.05.2007	עדכון 6

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- 1.9.1 גבול התוכנית..... קו כחול עבה רצוף.
- 1.9.2 גבול תכנית מפורטת מס' ג/5473 המאושרת..... קו כחול עבה מנוקד מקוטע.
- 1.9.3 גבול תכנית מפורטת מס' ג/8683 המאושרת..... קו כחול עבה מקוטע.
- 1.9.4 גבול גוש רשום..... קו מתומן בשחור לסירוגין.
- 1.9.5 גבול מגרש ומספרו..... קו דק ירוק עם מספר בתוך עיגול מותחם בירוק
- 1.9.6 גבול מגרש לביטול..... קו דק ירוק מקוטע.
- 1.9.7 קו בניין..... קו דק מרוסק באדום.
- 1.9.8 שטח מגורים לבעלי מקצוע ותושבים..... שטח צבוע צהוב מותחם בירוק.
- 1.9.9 שטח חקלאי..... שטח צבוע פסים אלכסוניים בירוק.
- 1.9.10 קו חשמל מתח נמוך..... קו מרוסק מנוקד בחום.
- 1.9.11 קו חשמל מתח גבוה..... קו מרוסק מנוקד בסגול.
- 1.9.12 מספר הדרך..... מספר ברבע עליון של עיגול.
- 1.9.13 מרווחים קדמיים מינימליים..... מספרים ברבעים ימיני או שמאלי של עיגול.
- 1.9.14 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	
85.00%	1.099	85.00%	1.099	אזור מגורים לבעלי מקצוע ותושבים
15.00%	0.194	15.00%	0.194	אזור חקלאי
100.00%	1.293	100.00%	1.293	סה"כ שטח התכנית

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית

חילופי שטחים ע"י איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמה, קביעת הוראות בנייה לגבי קווי בניין ומספר יח"ד היור במגרש בהתאם למסומן בתשריט ומבלי לשנות את זכויות הבנייה עפ"י תכנית ג/ 12139 המאושרת – כפר יהושע.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- א. חילופי שטחים במגרש 109 וחלק ממגרש 110 בגוש 10605 בחלק מחלקה 3 ע"י איחוד וחלוקה מחדש בהסכמה מבלי לשנות את סה"כ השטח המותר בתחום התכנית, ומבלי לשנות את זכויות הבניה עפ"י ת.מ. מס' ג/12139 המאושרות – כפר יהושע לפי סעיף 62א(א)1.
- ב. שינוי בקו בנין אחורי מערבי ליח"ד מס' 2 בלבד מ- 3 מ' ל-1.95 מ' עפ"י המסומן בתשריט לפי סעיף 62א(א)4.
- ג. הגדלת מס' יח"ד ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות לפי סעיף 62 א(א)8.
- ד. הקלה במספר מבני המגורים המותרים במגרש מ- 1 יח"ד ל- 2 יח"ד נפרדים התאם לסעיף 62א(א)9.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש 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.
כל השימושים המותרים יהיו על פי תוכנית מפורטת מס' ג/ 12139 – כפר יהושע.
הוראות בנייה: על תוכנית זו יחולו הוראות בנייה בכפוף לתוכנית מפורטת ג/ 12139 למעט מרווחי בניין אחורי (מערבי) ומספר יח"ד במגרש .

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	קדמי	
מערבי	צפוני ודרומי	מזרחי				אזור מגורים לבעלי מקצוע ותושבים
לפי התשריט	3 מ' לפי התשריט	5.00 מ' לפי התשריט	3.00 מ'	3.00 מ'	5.00 מ'	

* קווי בניין במצב המוצע מתייחסים רק ליחידת דיור מס' 2 ובהתאם לתשריט.
יתר זכויות הבניה בהתאם להוראות תכנית מפורטת מס' ג/ 12139 כפר יהושע.

3.3 הוראות נוספות:

א. תשתיות:

1. מים:

לפי הוראות תכנית מס' ג/ 12139 – כפר יהושע.

2. ניקוז:

לפי הוראות תכנית מס' ג/ 12139 – כפר יהושע.

3. ביוב:

לפי הוראות תכנית מס' ג/ 12139 – כפר יהושע

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לפי הוראות תכנית מס' ג/ 12139 – כפר יהושע

5. אשפה:

לפי הוראות תכנית מס' ג/ 12139 – כפר יהושע

ב. הוראות כלליות:-

1. חלוקה:

2.

- 1.1 תכנית זו כוללת איחוד וחלוקה בהסכמה עפ"י סעיף 121 לחוק התכנון והבניה בהתאם למסומן בתשריט.
- 1.2 החלוקה החדשה עפ"י הוראות תכנית זו תאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה.

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

3. רישום :

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

4. היטל השבחה :

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

5. 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.

6. עתיקות :

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

7. הוראות הג"א :

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

8. כבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לבצוע דרישות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.

פרק 4 – הוצאות התכנית

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

4.2 **תקיפות התכנית:** לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך שלוש שנים יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 – חתימות

5.1 חתימת בעלי העניין על הוראות התוכנית.

בעל הקרקע: מ.מ.י

יזם התוכנית: נילי ועודד הלוי

מגיש התוכנית: נילי ועודד הלוי

בעלי זכות בנכס: נילי ועודד הלוי

עורכי התוכנית: בשורה האני וארגוב שפתאל לאורכולות הנדסה
מס' רש"ת 111711673
נצרת - טלפקס 0524967246