

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי
יזרעאלים

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום

תכנית מס' ג/11719

שנוי ייעוד - בשכון אלה

המהוה שינוי לתכנית ג/325

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. 11719
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 19.7.03 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

מחוז : צפון

נפה : יזרעאל

מקום : מועצה אזורית יזרעאל

עורך התכנית: עמי עטר, רח' הגבורים 76 חיפה

טלפון 04-8222234

הודעה על אישור תכנית מס. 11719
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5308
מיום 27.6.04

1. שני וחלות : תכנית זו תיקרא שינוי תכנית כמורטת מס' ג/11719 שינוי יעוד בשכונ אלה.
- התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול, רצוף על גבי תשריט בקנה מידה 1: 500 המצורף להוראות תכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. מקום התכנית : הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בשטח מ.א. יזרעאל הגובל בקרית טבעון גוש 10600, חלקי חלקות 10, 16, 18.
3. גבולות התכנית: מדרום
 - משק זייד
 - שטח מ.א. יזרעאל.
 - שטח מ.א. יזרעאל.
 - שכונ אלה חלקות 12, 15.
 - ממזרח
 - מצפון
 - ממערב
4. שטח התכנית : 1505 מ"ר על פי מדידה.
5. בעל הקרקע : ממ"י, קרית הממשלה נצרת עילית טל: 6558211.
6. יוזם התכנית : מ.מ. קרית טבעון, ככר בן גוריון קרית טבעון 36000 טל: 04-9539292.
8. עורך התכנית : עמי עטר, מהנדס גאודט מוסמך, רח' הגבורים 76, טלפון 04-822223.
9. יחס לתכניות אחרות : התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/325 בית שערים.
10. מסמכי התכנית :
- תשריט בקני"מ 1: 500 מסמך מחייב.
 תקנון בן 7 עמודים מסמך מחייב.
11. הגדרות ומונחים : משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.
12. ביאור סימני התשריט
- | | |
|-------------------------------|------------------------------|
| - שטח צבוע כתום | אזור מגורים א' |
| - שטח צבוע פסים ירוקים ולבנים | שטח חקלאי |
| - שטח צבוע חום בהיר | דרך קיימת ומאושרת |
| - שטח צבוע באדום | דרך מוצעת |
| - קו כחול רצוף | גבול התכנית |
| - קו ועגול רצוף ירוק | גבול ומספר חלקה קיימת |
| - קו ועיגול מקווקו בצבע ירוק | גבול ומספר חלקה קיימת לביטול |
| - קו ועגול בצבע שחור | גבול ומספר מגרש מוצע |
| - קו תכלת רצוף. | גבול שיפוט |
| - שטח מותחם בקו שחור מנוקד | בנין קיים |

קו חשמל	- קו מקוטע אדום
מרווח קדמי מינימלי	- מספר ימני ברביע הרוזטה
מספר דרך	- מספר עליון ברביע הרוזטה
רוחב דרך	- מספר תחתון ברביע הרוזטה

13. גודל שטחים

היעוד	מצב טיפול		מצב מוצע	
	שטח במ"ר	השטח באחוזים	שטח במ"ר	השטח באחוזים
אזור מגורים א'	-		1327	88.2
דרכים			178	11.8
שטח חקלאי	1505	100%		
סה"כ	1505	100%	1505	100%

14. מטרת התכנית : שינוי יעוד משטח חקלאי לאזור מגורים א' לצורך הסדרת מצב קיים על בסיס חוזה קיים עם ממ"י תוך מתן אפשרות לאחד בין שטחי הנחלה שבתחום שפוט מ.א. עמק יזרעאל לשטחים שבתחום מ.מ. קרית טבעון לצורך השלמת מגרשי בניה.
מגרשים א' 110, א' 111 יצורפו למגרשים 110, 111 בטב/75 א' בהתאמה.

15. עיקרי הוראות התכנית :

המגרשים מכח תכנית זו יאוחדו כדלקמן :

מגרש 111 א' יהווה מגרש בניה אחד עם מגרש 111 בתכנית מאושרת טב/75 א'
מגרש 110 א' יהווה מגרש בניה אחד עם מגרש 110 בתכנית מאושרת טב/75 א'.
כל זכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות הינן למגרש המאוחד.

16. התכליות : לא תשמש כל קרקע או בנין ולא תותר תוספת כל בניה על הקרקע כאמור, אלא לתכליות מותרות בהתאם לרשימת התכליות שבסעיף 17 ובהתאם לציון בתשריט החל על אותה קרקע.

17. רשימת תכליות :

17.1 אזור מגורים א' – בהתאם לתכנית טב/75 א'

17.2 דרכים - בהתאם לתכנית טב/75 א'.

18. הוראות התכנית

18.1 מספר המבנים במגרש למגורים

בהתאם לטב/75 א'.

18.2 תנאים מוקדמים להוצאת היתר בניה למגורים.

א. לכל מגרש עפ"י תכנית זו תיערך תכנית מדידה ע"י מודד מוסמך.

- ב. כל הצעת חלוקה תותנה: 1. בהסכמת בעלי הזכויות בנכס.
2. ביצירת דרך גישה ברוחב מינימלי של 3 מ' מדרך ציבורית אל כל אחד מן המגרשים המוצעים.
תשריט החלוקה יוחתם ע"י כל בעלי הנכס ויאושר כחוק. כל זה בטרם תדון הועדה בהיתר בניה בשטח זה.

18.3 טבלת זכויות בניה

בהתאם לתכנית טב/75 א'.

18.4 חלוקה

- א. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצויין בתשריט.
ב. התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצויין בטבלת הזכויות.
ג. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות חלוקה לצרכי רישום.
3. היתר קנה י.ל.31 רק לאחר אחד / ואו חלוקה אחת עם החלקה העליונה קבועה.

18.5 גדרות

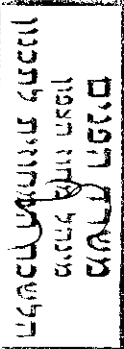
לא תותר הקמת גדרות במרווחים קדמיים כלפי דרך מסי 1. בכל מקום אחר תותר בנית גדר בגובה שאינו עולה על 40 ס"מ מהמדרכה ומעליה גדר חיה.

18.6 דרכי גישה למגרשים אחוריים פנימיים.

לצורך חלוקה המגדירה מגרש אחורי תידרש דרך ברוחב 3 מ'. ניתן יהיה לאשר דרך משותפת (1.5 מ' בכל מגרש) בתנאי שתושג הסכמת בעלי המגרשים השכנים לאותה דרך. הדרך תרשם כחלקת דרך נפרדת לשימוש משותף.

18.7 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.



18.3 הוראות הג"א

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

18.9 כיבוי אש

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

18.10 אשפה

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

18.11 תנאים לביצוע התוכנית

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

18.12 רישום

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

18.13 קירות תומכים

קיר תומך של דרך יהיה בתחום שטח המגרש הגובל בה.

18.14 כריתת עצים

לא תותר כריתת עצים אלא על פי היתר של הועדה המקומית.

19. ביוב, מים וניקוז.

א. **ביוב** – תנאי לקבלת היתר בניה – חיבור למערכת הביוב, באשור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

ב. **מים** – אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאשור מהנדס הועדה המקומית.

ג. **ניקוז** – תנאי לקבלת היתר בניה – הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באשור מהנדס הועדה המקומית.

20. עתיקות

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

זווית שמש .21

היתרי בניה יהיו מותניים בפירוט מיקום מתקנים סולריים לחימום מים, כך שיהיו דודי המים מוצנעים תחת גגות הרעפים.

הפקעות .22

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדת לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.

היטל השבחה היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל .24

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי 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 אוריים	1.5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'.
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'.
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'.

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

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
 מ- 1.0 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 רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

חתימות:

מועצה מקומית
קרית טבעון

יוזם התכנית

עורך התכנית

א.ל.מ.

צ.ש.ב.
מיסוד ושרותי ביצוע
בצ"מ
טלפקס 4 8222277

11.3.04