

מחוז צפון
נפת יזרעאל
מרחב תכנון מקומי יזרעאלי
תחום שיפוט מוניציפאלי – יזרעאלי

תכנית ג/ 11576

"חוצות אלונים – שינוי יעוד לחניה, אלונים"

טל: 9838023-04 פקס: 9838021-04	חוצות אלונים בע"מ דואר אלונים 30040	<u>יוזם התכנית:</u>
טל: 6558211-04 פקס: 6560521-04	מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון ת.ד. 580 נצרת עלית 17105	<u>בעלי הקרקע:</u>
טל: 8580077-04 פקס: 8580066-04	עוזי גורדון בע"מ אדריכלים ומתכנני ערים רח' סרון היסוד 15, טירת כרמל	<u>עורך התכנית:</u>

הודעה על אישור תכנית מס. 11576
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5365
מיום 8.2.05

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. 11576
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 28.4.04 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

0 – תאריך עריכת התכנית: 1999
1 – עדכון על פי החלטות ועדה להפקדה 17.7.01
2 – הגשת תכנית להפקדה – 25.11.02
3 – הגשת תיקונים לתוקף
4 – תוקף 8.11.04

מחוז הצפון
נפת יזרעאל
מרחב תכנון מקומי יזרעאלי
תחום שיפוט מוניציפאלי יזרעאלי

פרק 1 – התכנית

- 1.1 **שם התכנית**
תכנית זו תקרא תכנית ג/ 11576 "חוצות אלונים – שינוי יעוד לחניה, אלונים" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה ורצוף בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט").
- 1.2 **מקום התכנית**
כביש הגשה לקיבוץ אלונים
גוש 12312, חלקות 36,33,31 (חלקים).
נ.צ. מרכזי : צפון דרום: 235.100 מזרח מערב: 163,850.
- 1.3 **שטח התכנית**
כ- 14.73 דונם מדוד גרפית.
- 1.4 **בעלי ענין**
- | | | |
|-----------------|--------------------------|---------------------------|
| | <u>בעלי הקרקע</u> | |
| טל: 6558211-04 | ת.ד. 580 | מנהל מקרקעי ישראל |
| פקס: 6560521-04 | נצרת עלית 17105 | מחוז צפון |
| | | <u>יוזם התכנית</u> |
| טל: 9838023-04 | דואר אלונים 30040 | חוצות אלונים בע"מ |
| | | <u>עורך התכנית</u> |
| טל: 8580077-04 | רח' קרן היסוד 18 | עוזי גורדון בע"מ |
| פקס: 8580066-04 | טירת כרמל | אדריכלים ומתכנני ערים |
| | | מס' רשיון 00006661 |
- 1.5 **יחס לתכניות אחרות**
תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מפורטות ג/ 2363, ג/ 6977, ג/ 8455, מש"צ 4084. עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה.

1.6 מסמכי התכנית

- א. תקנון בן 7 עמודים - מסמך מחייב
 ב. תשריט בקני"מ 1:1250 - מסמך מחייב
 ג. נספח תנועה בקני"מ 1:500 מסמך מנחה

1.7 תאריך הכנת התכנית

- תאריך עריכת התכנית : 1999
 עדכון על פי החלטת ועדה להפקדה 17.7.01
 הגשת תכניות להפקדה - 25.11.02

1.8 הגדרות ומונחים

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התכנית

א.	גבול תכנית	קו כחול עבה
ב.	גבול תכנית מאושרת	קו כחול עבה מרוסק
ג.	גבול גוש	קו דק משוון בצבע שחור
ד.	גבול חלקה לביטול	קו דק ירוק מרוסק
ה.	מספר חלקה לביטול	מספר ירוק בתוך עיגול מרוסק
ו.	שטח לחניה וגינון	שטח צבוע בפסים אלכסוניים אפורים לסירוגין
ז.	שפי"פ	שטח צבוע ירוק מותחם ירוק כהה
ח.	שטח חקלאי	שטח צבוע בפסים אלכסוניים ירוקים לסירוגין
ט.	מספר דרך	מספר הרשום ברבע העליון של עוגל המשורטט על תחום הדרך
י.	מרווח בניה קדמי מינימלי	מספר הרשום ברבע השמאלי והימני של עיגול המשורטט על תחום הדרך
יא.	רוחב דרך	מספר הרשום ברבע התחתון של עיגול המשורטט על תחום הדרך

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
% משטח תכנית	בדונם	% משטח תכנית	דונם	
		100%	14.73	שטח חקלאי
67.41%	9.93			שטח לחניה וגינון
32.59%	4.80			שטח פרטי פתוח
100%	14.73	100%	14.73	סה"כ

פרק 2 – מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התכנית

הגדלת שטחי החניה למרכז המסחרי, שינוי יעוד של שטח חקלאי לחניה וגינון ולשפ"פ.

פרק 3 – הוראות התכנית

3.1 רשימת תכליות

3.1.1 שטח לחניה וגינון

אזור זה מיועד לדרכים כולל מדרכות, רחבות, גינון, מתקני עזר כנון : מתקני שילוט, סככות צל, מגרשי חניה למכוניות פרטיות, אוטובוסים ומשאיות.

3.1.2 שפ"פ

אזור זה מיועד לגינון, לרחבות, לסככות צל, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, ומתקני שילוט.

3.2 הוראות נוספות

3.2.1 כתנאי להיתר בניה תוגש תכנית גינון לשטח החניה והגינון.

3.2.2 מתקני האשפה בשטח החניה יוסתרו לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

3.2.3 שילוט - תותר הקמת מגדלי שילוט במגבלת גובה של 15 מ'.

3.3 תשתיות

3.3.1 מים

אספקת המים ממערכת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות טבאיור מהנדס הועדה המקומית.

3.3.2 ניקוז
 תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

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

3.3.4 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי 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', 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.

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

3.4 הוראות כלליות

3.4.1 חלוקה חדשה

חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

3.4.2 הפקעות

מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור עפ"י חוק התכנון והבנייה, יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.

3.4.3 רישום

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית, יש להגיש לוועדה המקומית תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 בחוק התכנון והבנייה.

3.4.4 תנאים לביצוע התכנית

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

3.4.5 היטל השבחה

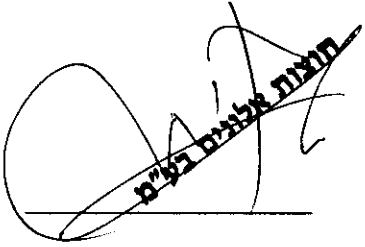
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

3.4.6 תקפות התכנית

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

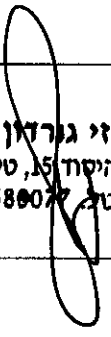
3.4.7 תנאי למתן טופס 4 סיום עבודות גינון בשפ"פ.

חתימות:


חוזות אלונים בע"מ

יוזם התכנית מצהיר כי הנתונים שהוצגו בפניו לפני שהגיש את התוכנית הן נכונים, והוא אינו מתחייב או לוקח אחריות על התוכנית או על כל מה שיהיה כתוצאה מכך. ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בנדון התכנית כל יוזם לא הוקצת השטח ונמסר שטח חוקי המיועד למגורים ואינו מקובלת על באתר במקום הכרוך אל בעל תכנית אחרת. תוקף חוקי זה על רשות מוסמכת, לפי כל הנהגה ועניין שיש. לפיכך השרטוט שהוגש ליוזם התכנית אינו חייב להיות על דיוני הסכם בגין השטח החוקי המיועד למגורים, ואם התכנית תתקבל או תהיה מקובלת, יצטרך היוזם לבטל כל התחייבות או הפקעת שטח או כל מה שיהיה כתוצאה מכך. כל זכות אחרת שאינה מפורשת על ידי חוק או בכתב, לא תיכלל בתוכנית זו. מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון-נצרת בעל התוקף: יתנתן אד ורק **מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון-נצרת**

תאריך: 18.11.18
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון


עוזי גורדון בע"מ
קרן היסוד 15, טירת הכרמל
טל: 04-8588077

עורך התכנית:
עוזי גורדון בע"מ
אדריכלים ומתכנני ערים