

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 254-0563163**

**מזרע - שינוי מיקום שביל הולכי רגל**

**מחוז**

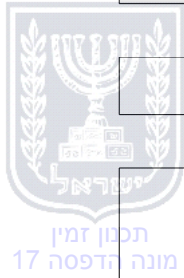
**צפון**

**מרחב תכנון מקומי יזרעאלים**

**סוג תכנית**

**תכנית מפורטת**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית משנה מיקום של שביל הולכי רגל לצורך התאמה לשביל קיים בפועל והתשתיות הציבוריות הקיימות בו, ללא שינוי בשטח השביל.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מזרע - שינוי מיקום שביל הולכי רגל

254-0563163

מספר התכנית

5.257 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	יזרעאלים
קואורדינאטה X	226988
קואורדינאטה Y	728478

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16801	מוסדר	חלק		22

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/09/2009	33	60002	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו - שינוי מיקום שביל, וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16374 ממשיכות לחול.	שינוי	16374 ג/



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ערן מבל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ערן מבל		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15/08/2017	ערן מבל	15/08/2017	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			קיבוץ מזרע	מזרע	(1)		04-6429705	04-6421453	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ מזרע.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קיבוץ מזרע	מזרע	(1)		04-6429705	04-6421453	

(1) כתובת: קיבוץ מזרע.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלי"ם	15	03-9533333		
חוכר				קיבוץ מזרע	מזרע	(1)		04-6429705	04-6421453	

(1) כתובת: קיבוץ מזרע.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ערן מבל		ערן מבל- אכיטקטורה ובנוי ערים	קרית טבעון	השקדים		04-9835146		eran@mebela rch.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

שינוי מיקום שביל הולכי רגל ללא שינוי בשטחים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי מיקום שביל ע"י הצרחת תאי שטח בייעודים מגורים, שצ"פ, לפי סעיף 62א.(א) לחוק התכנון והבניה.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	166A, 166B
שביל	495A, 495B

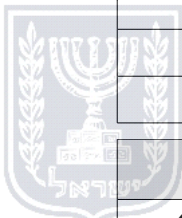
### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	4,528.69	86.14
שביל	728.81	13.86
סה"כ	5,257.5	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	4,528.69	86.14
שביל	728.81	13.86
סה"כ	5,257.5	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים א' 2 עפ"י תכנית מאושרת ג/16374: מיועד להקמת מבני מגורים קיבוציים, מבני קהילה, חדרי שירות טכניים, שבילים, שטחים פתוחים מגוננים, מתקני גן ומשחק, מקלטים, שטחי חניה וכל הדרוש לפעילות המגורים.
4.1.2	הוראות בינוי ו/או פיתוח א עפ"י תכנית מאושרת ג/16374: א. תנאי להיתר בניה אישור לתכנית בינוי לכל מתחם בו כלולה הבקשה. תכנית הבינוי תאושר ע"י הועדה המקומית כחלק מהיתר הבניה ב. חומר, גובה ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו בהתאם לנספח נופי ובתיאום עם מהנדסת הועדה המקומית ויהיו מחומרים באיכות מעולה. לא תותר הקמת גדרות בין המגרשים, למעט קטעי גדר צמחיה באורך 5 מ' ובגובה 1.2 מ.ג. מתקני אשפה, מכלי דלק וארובות, דודי שמש, מתקן כביסה ועוד ישולבו במבנה או בחצר ויסומנו בפירוט בבקשה להיתר הבניה. המתקנים יוסתרו או ישולבו באופן אדריכלי. ד. בתכנית הבינוי יוצג פתרון מסודר לפינוי גזם ונוי מרחבי הקיבוץ וההרחבה.
ב	עיצוב אדריכלי עפ"י תכנית מאושרת ג/16374: המבנים יבנו מחומרי גמר באיכות גבוהה ועמידים לטווח ארוך. כל הצבת מתקן ו/או מבנה כלשהו בסביבות בית המגורים תחויב באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה. לא תותר הקמת מבנה שלם מבטון גלוי.
4.2	שביל
4.2.1	שימושים עפ"י תכנית מאושרת ג/16374: מיועד לקשר בין דרכים ושטחי ציבור. לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך ולמבנים ארעיים לריהוט הרחוב.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



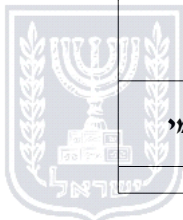
תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני			מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
				שרות	עיקרי						
3	3	3	3	2	8.5	סה"כ שטחי בניה 220	40	180	300	166A, 166B	מגורים א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**חלוקה ו/ או רישום**

א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה על ידי יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות, וזאת, תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של התכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות, והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה, 1965.



**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

