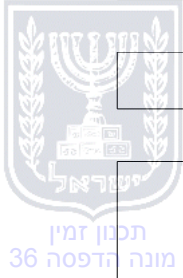


הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0784512

הסדרת דרך גישה למגרש חקלאי - ישוב עדי



מחוז
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לקרקע חקלאית, שטח זה ישמש כשביל חקלאי למעבר רכב חקלאי לצורך עיבוד השטח החקלאי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	1.1
מספר התכנית	254-0784512	
שטח התכנית	4.150 דונם	1.2
סיווג התכנית	סוג התכנית	1.4
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית	
לפי סעיף בחוק	לי"ר	
היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה <u>לא</u> 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	יזרעאליים
קואורדינאטה X	216692
קואורדינאטה Y	743127

1.5.2 תיאור מקום

מגרש חקלאי - ישוב עדי

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: עדי

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
10315	מוסדר	חלק	32	24, 26, 45-47, 116

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 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/04/2018	6747	7755	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 254-0265512. הוראות תכנית 254-0265512 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	254-0265512
29/06/2009	5600	5971	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 16424. הוראות תכנית ג/ 16424 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	ג/ 16424
14/04/2013	4047	6575	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית יז/ מק/ 16424. הוראות תכנית יז/ מק/ 16424 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	יז/ מק/ 16424 / 01



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עסאם סאבא				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עסאם סאבא		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תחבורה	10: 53 25/07/2020	גסאן מזאוי	09/07/2020		1: 250	מחייב	תנועה
לא		14: 54 25/10/2020	עסאם סאבא	15/10/2020		1: 250	רקע	מצב מאושר

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



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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה לתכנון ובניה - יזרעאלים	עפולה	(1)		04-6520780	04-6425071	RayaD@em ekyizrael.or g.il
	פרטי	מוניר סאבא			נצרת	(2)	17	04-6579876	04-6579876	saba_monir @hotmail.c om

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 90000.

(2) כתובת: ת.ד. 8299.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מוניר סאבא			נצרת	(1)	17	04-6579876	04-6579876	saba_monir@hotmai l.com

(1) כתובת: ת.ד. 8299.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	(1)		073-2548273	02-6549040	tzafontichnum@lan d.gov.il
בעלים		מוניר סאבא			נצרת	(2)	17	04-6579876	04-6579876	saba_monir@hotmai l.com

(1) כתובת: ת.ד. 580.

(2) כתובת: ת.ד. 8299.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	עסאם סאבא	20260326		נצרת	(1)	17	04-6106609	04-6459190	issam.saba.4@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	אוסאמה אליאס	691		נצרת	(2)		04-6566475	04-6566475	u0504650282@gmail.com
מהנדס תחבורה	יועץ	גסאן מזאוי	79631		נצרת	(3)		04-6566475	04-6566475	mgassan@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 8299.

(2) כתובת: ת.ד. 2201.

(3) כתובת: ת.ד. 8064.



משרד תכנון זמין
מונה הדפסה 36



משרד תכנון זמין
מונה הדפסה 36

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

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

הסדרת גישה לחלקה חקלאית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד משצ"פ לקרקע חקלאית עם זיקת הנאה למעבר רכב חקלאי .



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	304
דרך מאושרת	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	304

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	552.54	11.75
קרקע חקלאית	4,057.88	86.27
שטח ציבורי פתוח	93.44	1.99
סה"כ	4,703.86	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	552.54	11.75
קרקע חקלאית	4,151.32	88.25
סה"כ	4,703.86	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	מיועד לעיבוד חקלאי בהתאם למוגדר בתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה . בתחום המסומן כזיקת הנאה למעבר רכב חקלאי , לא יותר עיבוד/ גידול חקלאי, לא תותר סלילת אספלט או מצעים
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ישמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל ומעבר לכל התשתיות : מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גינון .
4.2.2	הוראות
א	דרכים
	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	דרך מאושרת	
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	קרקע חקלאית	

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ל"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

6. הוראות נוספות

6.1

זיקת הנאה

סימון בתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב

דרך חקלאית בתוואי המטרופקה , שתשמש למעבר רכב חקלאי כפי שמסומן בתשריט מצב מוצע . לא תותר סלילת אספלט או מצעים .

6.2

תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות

סימון בתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב

בעת ביצוע הדרך תוגש תכנית תחבורה ותמרור מפורטת לאישור למהנדס המועצה . הכשרת הדרך והנמכת אבן שפה לעליית רכב חקלאי יבצעו ע"ח יזם התכנית .

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי

