

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' זב/מק/215

חילופי שטחים בנחלה מס' 61 בכפר ביאליק

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי זבולון

סוג התכנית מפורטת

מחוז חיפה

תכנית מס' זב/מק/215 - חילופי שטחים בנחלה מס' 61 בכפר ביאליק

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: חילופי שטחים בנחלה מס' 61 בכפר ביאליק

1.2 שטח התכנית: 4978 מ"ר

1.3 מהדורות: שלב מתן תוקף

מספר מהדורה: 6

תאריך עדכון: 5.12.06

1.4 סיווג התכנית: סוג התכנית: מפורטת

סוג איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית: ועדה מקומית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי זבולון

158.300 קואורדינטה מערב
מזרח - Y247.200 קואורדינטה דרום
צפון - X

1.5.2 תאור מקום מציגו הדרומי של רחי אושה בכפר ביאליק..

1.5.3 רשויות מקומיות
בתכנית רשות מקומית זבולוןהתייחסות לתחום הרשות
חלק מתחום הרשות1.5.4 כתובות שבהן חלה
התכנית ישוב
כפר ביאליק.שכונה
רחוב
מספר בית
א. אושה
אין

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11559	מוסדר	חלק מהגוש		7
11591	מוסדר	חלק מהגוש		1
11546	מוסדר	חלק מהגוש		29
נחלה מספר 61				

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
אין	אין

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
61	זב/71

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

אין

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
31.1.89	3616	שינוי מיקום בין שטח חקלאי בנחלה" ובין "אזור מגורים בנחלה", ללא שינוי בגודל השטחים..	שינוי	זב/71
11.3.99	4736	קווי הבניין הצידיים יהיו 0.0 עפ"י זב/מק/71.	כפיפות	זב/מק/71א

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
אין	אין	אין	אין

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	אין צורך		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	אין צורך		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	אין צורך		

1.6.4 ערר על התכנית		
שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	אין	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	אין	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	אין	

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנייני	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תשריטות לוחאות	מחייב	1:500	15	1	22.2.06	יעקב מאור	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----	22.2.06	יעקב מאור	-----	-----

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין ענפים המבנה התוראות על התחייבים לבין המחייבים יגברו המסמכים המחייבים לני ענפים המבנה התוראות על התחייבים.

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

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	טלולוי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	-----	חיה דוד	02213500	-----	-----	רח' אושה	8727965	052 3375705	8727965	-----

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	טלולוי	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	-----	חיה דוד	02213500	-----	-----	רח' אושה	8727965	052 3375705	8727965	-----

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם ומספר רשיון	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			8630855	פל ים 2 ח'יפה		מספר רשיון	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	8727965	3375705 052	8727965	רח'ו אושד				02213500	רות דוד		חוכר

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תכנון וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם ומספר רשיון	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחבר
Taba@taba.co.il	8231191	4285648 052	8327076 04	אינטרנציונל 18 ח'יפה				005698832	יעקב מאור	מתכנן ערים	מודד
		5414507 050	9965488 04	כפר גג'ד'ד			988		שמר'י פל'ד		מודד

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

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**

- א. החלפת מיקום בין " שטח חקלאי בנחלה" ובין "אזור מגורים בנחלה", ללא שינוי בגודל השטחים.
 ב. מתן לגליזציה למבנים קיימים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. יעוד חלק משטח בחזית הנחלה המיועד ל"מגורים" ואשר בחלקו עוברת תעלת ניקוז אזורית ל "שטח חקלאי בנחלה" והוספת שטח זה כ"אזור מגורים בנחלה", בקצה שטח המגורים הקיים.
2. כל זה ללא שינוי בשטח הקרקע הכולל של אזור המגורים והחקלאי בנחלה וללא שינוי בזכויות חבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		0	4.978
עפ"י זב/71	0	2	מגורים – מספר יח"ד
עפ"י זב/71	0	320	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעד
אין	אין		
		61/1	מגורים בנחלה
		61/2	חקלאי בנחלה
		61/3	חקלאי בנחלה

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 מגורים בנחלה****4.1.1 שימושים:**

מבני מגורים ומבני משק

4.1.2 הוראות

2 מבני מגורים ובהם סה"כ שתי יחיד בשטח כולל של 480 מ"ר, עפ"י הוראות זב/71 והחלטת הועדה המקומית משיבה 96 מיום 15.3.2000. א

קווי בניין: ב

עפ"י תכנית זב/71 למעט למבנים קיימים בקו בניין מערבי, אשר יאושרו במצבם עפ"י הוראות תכנית זב/מק/71 א. יתר הוראות הבניה יהיו עפ"י זב/71 ג

אזור המגורים בנחלה (תא שטח מסי 61/1) והאזור החקלאי בנחלה (תאי שטח מסי 61/2, 61/3) מהווים יחידת רישום ובעלות אחת שאינה ניתנת לחלוקה. 4.1.3

4.2 אזור חקלאי בנחלה**4.2.1 שימושים:**

עפ"י הוראות תכנית זב/71

4.2.2 הוראות

א. עפ"י הוראות תכנית זב/71

5. טבלת זכויות (הוראות בנייה)

יעוד	מס' תא שטח	גודל מדברי (מ"ר)	שטח בנייה (מ"ר)			שטח בנייה (מ"ר)	אחוזי בנייה כוללים (%)	תכנית משטח תא (תש"ח)	מספר יחיד	צפיפות (יחיד/לזונה נטו)	גובה מובה (מטר)	מספר קומות	קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	שטח בנייה								ציד-צד	ציד-צד	קדמי
מגורים בתחלה	61/1	2,244	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	שטח בנייה	---	21.4	3	לא רלוונטי	8.5 בנג משופע, 7.5 מ' בנג שטוח.	2	אין	3	3	3.0 מ' למבנים חדשים. למבנים קיימים ראד תערה 1 מ'1
			עיקרי	שטח	עיקרי										
תקלאי בתחלה	61/2	2,734	320 בשני בתים ובהם 3 יחיד. גודל כל בית יהיה עד 160 מ"ר.	אין	אין										
תקלאי בתחלה	61/3	500													

הערות: 1. מבנים קיימים יאושרו במאבם עפ"י הוראות תכנית זב/מק/71 א.

6. הוראות נוספות

6.1 הוצאות ביצוע התכנית: כל העלויות הנדרשות לביצוע התכנית יחולו על יוזמי התכנית.

6.2 כתב שיפוי: כתב שיפוי כנגד תביעות נגד הוועדה המקומית לתכנון ולבניה זבולון לפי סעיף 197 (בגין ירידת ערך) לחוק התכנון והבניה בגין התכנית, יצורף לתכנית ויהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

6.3 פיצויים: תשלום פיצויים בגין הפקעת שטחים עפ"י תכנית זו, במידה וייפסקו, ישולם ע"י יוזמי התכנית.

6.4 תנאים למתן היתר בניה: א. היתר הבניה בתחום התכנית יותנה בביצוע תחילה של רישוי כחוק למבנים ללא היתר.

ב. היתר בניה בתחום התכנית יותנה בביצוע תחילה של רישוי כחוק למבנים ללא היתר בתחום.

6.5 היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק.

6.6 חניה: בתחומי המגרש עפ"י התקן.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע: לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית: עם אישורה

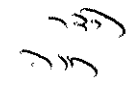
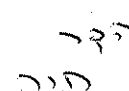
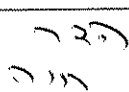
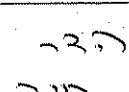
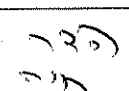
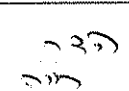
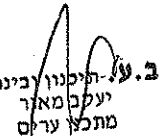
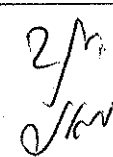
8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית

אישורים למתן תוקף		
חתימת בעל התפקיד וחותמת מוסד התכנון	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
99.12.06			0921350/2		מגיש התכנית
22.12.06			0921350/2		יזם בפועל (אם רלבנטי)
22.12.06			0921350/2		בעלי עניין בקרקע
22/12/06	 ת.ב.ע. - תוכנית בינוי גרים יעקב מאיר מתכנן ערים	—	0869832		עורך התכנית

ועדה מקומית זבולון
 אישור תכנית מס' 215/25
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 1450
 יו"ר הועדה המקומית
 יו"ר הועדה המחוזית

ועדה מקומית זבולון
 הפקדת תכנית מס' 215/25
 הועדה המקומית החליטה להפכו את התכנית
 בישיבה מס' 1450
 יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 215/25
 כורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____
 עמ.

הודעה על הפקדת תכנית מס' 215/25
 כורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5578
 מיום 12/9/2006
 עמ. 4987