

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מפורטת מס' זב/מק/219

שינוי קו בנין ברח' התבור 102 נופית

מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	זבולון
סוג התכנית	מפורטת

תוכן העניינים

4	1. זיהוי וסיווג התכנית
9	2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
9	3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
9	4. יעודי קרקע ושימושים
10	5. טבלת זכויות והוראות בניה
11	6. הוראות נוספות
11	7. ביצוע התכנית
12	8. אישורים וחתימות

דברי הסבר לתכנית

**התכנית עוסקת בשינוי קו בנין בישוב נופית,
רח' התבור 102, גוש 10465, חלקה 2 (ח), מגרש 1091B,
לצורך לגליזציה למרפסת קיימת במרווח האחורי**

מחוז הצפון

תכנית מס' זב/מק/219

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי קו בנין ברח' התבור 102 נופית

1.1 שם התכנית

407 מ"ר

1.2 שטח התכנית

הפקדה

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה 1 בשלב הפקדה

מספר מהדורה

1/2/2008

תאריך עדכון

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד

וחלוקה

הועדה המקומית זבולון

מוסד התכנון

ע"פ סעיף 62 א (א) 4 – שינוי בקו בנין

המוסמך להפקיד

את התכנית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים

אופי התכנית

ו\ או הרשאות.

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי זבולון

קורדינטה מערב מזרח – Y 213 560

קורדינטה דרום צפון – X 740 070

1.5.2 תיאור המקום

הישוב נופית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

רשות מקומית המועצה האזורית זבולון

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

הישוב נופית

השכונה שלב ב' התבור 102

מספר בית רחוב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10465	מוסדר	חלק מהגוש	-	2

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט התכנית - בקו הכחול.

גושים ישנים

1.5.6

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ד.	ל.ד.

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
ל.ד.	ל.ד.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל.ד.



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק**1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
זב/במ/94	שינוי קו בנין	לפי תשריט	4292	תוקף – 16/3/95

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
זב/במ/94	התכנית מאושרת \ בתוקף	4292	16/3/1995

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	ל.ר.	ל.ר.
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	ל.ר.	ל.ר.
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	ל.ר.	ל.ר.

שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	ל.ר.	ל.ר.
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	ל.ר.	ל.ר.
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	ל.ר.	ל.ר.

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מס' עמודים	מס' גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תשריט התכנית	• מחייב	1: 250	01	01	15/7/2007	אדריכל אילן אפרט	ועדה מקומית	
הוראות התכנית	• מחייב	ל.ר.	19	ל.ר.	15/7/2007	אדריכל אילן אפרט	ועדה מקומית	

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 מטעמו**1.8.1 מגיש התכנית**

מגיש התכנית	ל.ר.	עפרי רכבי בועז שרון	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/ רשות מקומית	כתובת	טלפון	סולארי	פקס	דוא"ל
			24432999 22593750	ל.ר.	ל.ר.	התבור 102 36001	04 9531965	054 4891102	04 9535573	ofri@mano.co.il

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מס' רישיון	שם תאגיד/ רשות מקומית	כתובת	טלפון	סולארי	פקס	דוא"ל
ל.ר.	מנהל מקרקעי ישראל	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ת.ד. 548 חיפה 33095	04 9846443	ל.ר.	04 864 5537	ל.ר.
ל.ר.	עפרי רכבי בועז שרון	24432999 22593750	ל.ר.	ל.ר.	התבור 102 36001	04 9531965	054 8491102	04 9535573	ofri@mano.co.il

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
הכל ע"פ חוק התכנון והבניה	הכל ע"פ חוק התכנון והבניה

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 קו בנין, לצורך לגליזציה למרפסת קיימת במרווח האחורי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. התכנית בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62 א (א) 4 – שינוי בקו בנין
 ב. שינוי קו בנין, עבור מבנה המגורים הקיים, כדלקמן:
 * שינוי קו בנין אחורי, בכיוון דרום מערב: מ 5.0 מ' - ועד ל 0.0 מ', כמסומן בתשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	הערות
*** הכול בהתאם לתכנית מאושרת ***			

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	תא שטח מס' 100

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 שם היעוד: מגורים א'**

שימושים : ע"פ תכנית מאושרת

4.1.1

הוראות : ע"פ תכנית מאושרת, (למעט שינוי קו בנין כמפורט בתשריט)

4.1.2

5. טבלת זכויות והוראות בניה

*** הכל בהתאם לתכנית המאושרת הלה על הקרקע ***

ע"פ תשריט										ע"פ התכנית המאושרת זב/במ/94										100	מגורים א'
קווי בנין (מטר)			מספר קומות			גובה	צפיפות	מספר	תכנית	אחוזי בניה		שטחי בניה		שטחי בניה (מ"ר)			מס' תא שטח	יעד			
אחורי	ציד-י	ציד-י שמאלי	קדמי	מספר מעל לכניסה לקובעת		מספר מתחת לכניסה לקובעת	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	כוללים (%) אחוזי בניה		סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		מגרש/מזרני/מדי	מס' תא שטח	יעד			
				מספר	קומות						שטח	שטח		שטח	שטח						

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

6.1.1 כל העלויות הנדרשות לביצוע התכנית יחולו על יזם התכנית.

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

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

6.1.4 היטל השבחה ישולם ע"פ התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

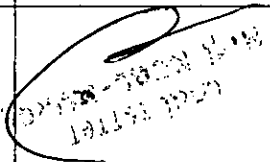
8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

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

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומס' תאגיד / רשות מקומית	מס' זהות	שם פרטי ומשפחה	
		ל.ר.	24432999 22593750	עפרי רכבי בועז שרון	יחמי התכנית מגישי התכנית בעלי זכויות החכירה בקרקע
		ל.ר.	ל.ר.	מ.מ.י.	בעלי עניין בקרקע (בעלות)
1/2/2009		ל.ר.	22679500	אילן אפטר אדריכל	עורך התכנית

ועדה מקומית זבולון
הפקדת תכנית מס' 219/21/75
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 149 ביום 11/09/2007
יו"ר הועדה

ועדה מקומית זבולון
אישור תכנית מס' 219/21/75
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 164 ביום 25/06/2009
יו"ר הועדה המקומית
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 219/21/75
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5763
ביום 15.01.2008
עמ-1408

הודעה על אישור תכנית מס' 219/21/75
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
ביום _____
עמ.