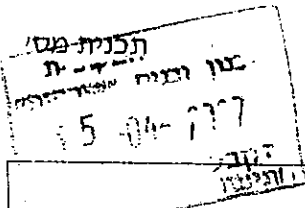


4016884

18/12/97

מבא"ת 2006



X6

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בר/מק/223/6

הסדרת גבולות במגרשים

מרכז

מחוז

שורקות

מרחב תכנון מקומי

מפורטת

סוג התוכנית

דברי הסבר לתוכנית

התכנית הוכנה במטרה להסדיר סטיות בגבולות מגרשים ע"י איחוד וחלוקה מחדש של המגרשים
בהסכמת הבעלים.
בתכנית אין שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע.

מחוז מרכז

תוכנית מס' בר/מק/223/6

1. זיהוי וסיווג התוכנית

- 1.1 שם התוכנית הסדרת גבולות מגרשים
- 1.2 שטח התוכנית 43,082 מ"ר
- 1.3 מהדורות שלב • מילוי תנאים להפקדה

2 מספר מהדורה

10.3.07 תאריך עדכון

- 1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

- סוג איחוד וחלוקה
- • איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים
- כן • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- לא • האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
- • ועדה מקומית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף 62 א(א) (1)(3)(4)(7)
- • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
- היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שורקות

קואורדינאטה X 174/500
קואורדינאטה Y 640/600

1.5.2 תיאור מקום מושב בן זכאי

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
מועצה אזורית חבל יבנה
התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב מושב בן זכאי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5519	• מוסדר	• חלק מהגוש		70

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
5519	3541, 3536

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
-----	-----

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
בר/223	• כפיפות	על תכנית זו יחולו כל חוראות תכניות אלו, למעט שינוי בקווי בגין למבנים קיימים, שינוי חוראות בדבר שטח מגרש מינימלי ושינוי גבולות בין מגרשים	י.פ. 4432	28/7/1996
בר/1/223	• כפיפות		י.פ. 4867	30/3/2000

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קני"מ	תחולח	סוג המסמך
	וועדה לתכנון ובניה שורקות	טליה מרקוביץ	11.06	—	21	—	מחייב	הוראות תוכנית
	וועדה לתכנון ובניה שורקות	מודד מוסמך עופר קוקוס	11.06	—	—	1:1000 1:625	מחייב	תשריט תוכנית

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מועץ זכאי / וועד מושב בן זכאי	מועץ התוכנית
	089428624		089437117	מושב בן זכאי מוכיחות המושב	חבל יבנה מועצה אזורית - חבל יבנה		570011460				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	וועד מושב בן זכאי	יזם בפועל
	089428624		089437117	מושב בן זכאי מוכיחות המושב	חבל יבנה מועצה אזורית - חבל יבנה		570011460				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	מקצוע / תואר	בעלים
				מגדלי הקריה ת"א			מינהל מקרקעי ישראל		

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

כתובת	פקס	סלולארי	טלפון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מודד
קני"ל 25 גדרה	08-8591117	0544977784	089427224				27178/ח	55730113	חברת אבסולוטי	מוסמך
										מודד
										עורך ראשי
										בנין
										מקצוע / תואר
										חברת
										טליח
										מקצוע / תואר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		76,77,101,102,106,107,108,109,110,111,114	מגורים א'
		1002,1001,201	שפ"פ
		2001	מבני ציבור
		3001,3002	דרך

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

- 4.1 יעוד מגורים**
- 4.1.1 שימושים
עפ"י הגדרות בר/223 ובר/1/223
- 4.1.2 הוראות
עפ"י הגדרות בר/223 ובר/1/223
מבנים קיימים החורגים מקווי בנין עקב שינוי גבולות, לא יחשבו כחריגים.
- 4.2 יעוד שטח פרטי פתוח**
- 4.2.1 שימושים
עפ"י הגדרות בר/223 ובר/1/223
- 4.2.2 הוראות
עפ"י הגדרות בר/223 ובר/1/223
- 4.3 יעוד שטח מבני ציבור**
- 4.3.1 שימושים
עפ"י הגדרות בר/223 ובר/1/223
- 4.3.2 הוראות
עפ"י הגדרות בר/223 ובר/1/223
- 4.4 יעוד דרכים**
- 4.4.1 שימושים
עפ"י הגדרות בר/223 ובר/1/223
- 4.4.2 הוראות
עפ"י הגדרות בר/223 ובר/1/223

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סח"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		מס' הא שטח	יעוד
	ציד- ציד- שמואלי	קדמי ימני	מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לקובעת	מעל לקובעת		
עפ"י המסומן בתשריט														
עפ"י בר' 223 ובר' 1/223														
מגורים א' 76,77,101,102,106,107,108,109,110,111,114														
עפ"י בר' 223 ובר' 1/223														
1002,1001														
שפ"פ														
2001														
מבני ציבור														
3001,3002														
דרך														

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
	תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית לצרכי רישום תואמת את התכנית.
6.2	חניה
	מקומות החניה בהתאם לתקן החניה התקף.
6.3	חלוקה ורישום
	לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום שתעמוד בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח-1998, זאת תוך פרק זמן של כ- שנה מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
6.4	היטל השבחה
	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, בהתאם להוראות החוק.
6.5	רשות העתיקות
	א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מינהל רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירה בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירה הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכנית כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

אין

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית – כשנה מיום אישורה.

8.1 חתימות

מועצה אזורית חבל-נפתלי

החלטת המועצה מס' 20-05-2007

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
ד"ר יגית - יען חגית	ועדה מקומית של/לי 6/223/ג/מ/ת הפקדה תכנית מס' הועדה המקומית לתכנון ולבנייה בשינוי מס' 2007-002 20/02/07 ד"ר חגית	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	חוק התכנון ותכנון תשכ"ה-1965 ועדה המקומית לתכנון ולבניה "שורקות" אישור תכנית מסי 6/23/06 התכנית באשרדה מכר סעיף 108 ב' לחוק עמי יגור חזיר התכנון איני אנו יגור מהנדסת תכנון 6.3.08 תאריך	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

--

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית
