

16-10-2003

תאריך עדכון: 23.6.00
 תאריך עדכון: 5.6.01
 תאריך עדכון: 15.11.01
 תאריך עדכון: 15.10.02
 תאריך עדכון: 5.10.03

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: גליל עליון.
 תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית מבואות חרמון.
 שם ישוב: כפר יובל.

פרק 1 – זיהוי וסיווג התוכנית.

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' גע/מק/045 – רחמים – כפר יובל המהווה שינוי חלקי לתכנית מס' ג/3402 בתוקף ותכנית מס' ג/9489 בתוקף.
 תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א)(1) לחוק התכנון והבניה.
 תכנית שינוי בהוראות קו בנין.

1.2 מקום התוכנית:

כפר יובל.

נ.צ. מרכזי מזרח: 294,750	צפון: 206,350
מספר גוש	חלקי חלקות
13237	14

1.3 שטח התוכנית:

3.918 ד.מ מחושב גרפית במחשב.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, נצרת עילית, קריית הממשלה,
 טל: 046558211.

יזם התוכנית: רחמים אברהם-כפר יובל- טל: 04-6943368.

מגיש התוכנית: רחמים אברהם-כפר יובל- טל: 04-6943368.

עורך התוכנית: עוידאת מען אדריכל, קריית שמונה, רח' טרומפלדור 24/3,
 ת.ד 481, טל: 6903058.

ועדה מקומית גליל עליון
 אישור תכנית מס' ג.א/מק/045
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
 בישיבה מס' 2003-004 פ"מ
 6/9/03
 סמנכ"ל תכנון
 סג"ר הועדה

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: תוכנית זו תואמת את תכנית מפורטת כפר יובל ג/9489 למעט השינוי המוצע בקו הבניין. הוראות תוכנית ג/9489 תקפות למעט השינוי בקו הבניין.
תוכנית זו יש לקרוא יחד עם תכנית ג/9489 הנ"ל.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 6 עמודים-מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:500 – מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
5.5.00	הכנה
23.600	עדכון 1
27.2.01	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

באור	סימון	ספרור
גבול התכנית	קו כחול עבה	.1
גבול תכנית מאושרת	קו כחול עבה מקוטע	.2
מגורים א'	תכלת	.3
דרך קיימת ומאושרת	חום בהיר	.4
בניין להריסה	שטח מותחם ומקוקו בצהוב	.5
גבול גוש	קו עם משולשים בצבע ירוק	.6
גבול חלקה	קו ירוק עבה	.7
קו בנין קיים	קו שחור מקוטע קו נקודתיים קו	.8
קו בנין מוצע	קו אדום מקוטע קו נקודה קו	.9
מספר חלקה	מספר בתוך עגול בירוק	.10
מספר מגרש	מספר בתוך משושה	.11
מספר דרך	א. ספרה ברביע עליון בעיגול	.12
קו בנין לפי דרך	ב. ספרה ברביע צדדי בעיגול	
רוחב דרך	ג. ספרה ברביע תחתון בעיגול	

1.10 טבלת שטחים:

יעוד	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים
מגורים א'	2.756	70.34%	2.756	70.34%
דרך	1.162	29.66%	1.162	29.66%
סה"כ	3.918	100%	3.918	100%

פרק 2- מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 עיקרי הוראות התכנית:

- א. קביעת הוראות למתן היתרי בניה.
- ב. שינוי קו בנין הקבוע בתכנית מסיג/ 9489 לפי סעיף 62 א(א)(4) לחוק. קו בנין יהיה על פי המסומן בתשריט.

2.2. נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יח"ד
מגורים	$2756 * 35\% = 964.6$	2

פרק 3 – הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין. רשימת תכליות:

- א. אזור מגורים א': שטח צבוע כתום ישמש לבניית מבני מגורים הכל על פי הוראות תוכנית המתאר ג/9489 של כפר יובל למעט קווי בנין.
- ב. אזור דרך: שטח צבוע חום, דרך מקומית קיימת ומאושרת כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים ת.מ.א.3.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה

(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
אזור	שטח בניה מיני	קווי בנין (מ')			אחוזי בניה/ שטח בניה מקסימלי						
		קדמי	אחורי	צדדי	מעל + 0.00	מתחת למפלס הכניסה	שטחים עיקריים	שטחי שירות	כסוי קרקע	סה"כ לכל בניה	גובה בניה
מגורים א'	לפי תכנית 9489/ג	* 6	* 6	* 3	לפי תכנית ג/9489						

* קו בנין "0" אפס מטר "או עפ"י המסומן בתשריט" עבור בנינים קיימים, קו בנין זה יחול אך ורק על המבנים המסומנים בתשריט באותיות A,B,C,D לא ניתן יהיה לאשר בניה חדשה לפי קו בנין "0" אפס. מותר יהיה לבנות סככה לחניה בקו בנין קדמי או צדדי "0" (אפס), במקרה הזה אסור לנקז מי גשם לצד של השכן, וכמו כן דרושה הסכמת השכן בכתב.

3.3 הוראות נוספות:

א. תשתיות:

1. **מים:** אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בהתאם ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. **ניקוז:** (תוכניות נקודתיות) תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. **ביוב:** תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 .

מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ' 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ' 25 מ'.

הערה:

במידה ובאישור הבניה ישנם קווי מתח עליון, מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. הוראות כלליות

1. חלוקה:

1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין

בתשריט.

1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.

1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שיאשר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

3. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

4. מבנים להריסה:

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

5. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, גיקו וחסמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

7. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקנות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטוחות מקומות חניה כנדרש בתקנות.

8. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

9. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרונת הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

פרק 5 – חתימות

בעל הקרקע: מנהל מוקרקעי ישראל.

זים התוכנית: רחמים אברהם.

מגיש התוכנית: רחמים אברהם.

CAQ

עורך התוכנית: עוידאת בען אדריכל.

עוידאת בען
אדריכל
מ.רישור 101002

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

מרחב תכנון מקומי יורעאליים

הודעה בדבר הפקדת תכניות מפורטות

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, כי במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה יורעאליים ובמשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון מופקדות תכניות אלה:

(1) "תכנית מפורטת מס' מק/יז/03/54", שינוי לתכנית גב"מ 54.

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם: תל עדשים - גוש 16831, ח"ח 1-3; גוש 16832, ח"ח 12, 13.

עיקרי הוראות התכנית: עריכת שינויים מקומיים המאושרים בגב"מ 54, הרחבת דרכים וסובות.

(2) "תכנית מפורטת מס' מק/יז/02/3657", שינוי לתכנית 3657.

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם: יקנעם - גוש 11090, ח"ח 60, 63.

עיקרי הוראות התכנית: שינוי בקו בנין לדרכים 82 ו-84.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי תכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות בתוך 60 יום מיום פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה יורעאליים, מועצה אזורית עמק יזרעאל, טל' 04-6520038. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון, משרד הפנים, נצרת עילית, טל' 04-6508508.

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב, בפירוט הנמקות ובליווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.

כ"ח בכסלו התשס"ד (23 בדצמבר 2003)

יוחי ברנר

יושב ראש הועדה המקומית לתכנון ולבניה יורעאליים

**מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים
הודעה בדבר הפקדת תכניות**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, כי במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה מבוא העמקים ובמשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון מופקדות תכניות אלה:

(1) "תכנית מס' 3/מע/מק/12/7215", שינוי לתכנית ג/7215.

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם: עילוט - גוש 17488, חלקה 45, ח"ח 43, 54.

עיקרי הוראות התכנית: (א) שינוי בקווי בנין מאושרים; (ב) חלוקת הקרקע למגרשים ללא הסכמה; (ג) הגדלת כיסוי קרקע ללא שינוי סך כל אחוזי הבניה.

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

הודעה בדבר אישור תכניות מפורטות

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכניות אלה:

(1) "תכנית מס' מק/גמ/276/7639".

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם: מושבת כנרת - גוש 15307, חלקות 101-133.

עיקרי הוראות התכנית: (א) הגדרת מיקום חניות וכניסת רכב למגרשים; (ב) קביעת מרווחי בניה; (ג) קביעת הנחיות בינוי.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים 5209, התשס"ג, עמ' 3588.

(2) "תכנית מס' מק/גמ/255/11752".

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם: כפר סולם - גוש 17114, ח"ח 19.

עיקרי הוראות התכנית: שינוי בקווי בנין במגרש א/2, 19/4.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים 5021, התשס"ג, עמ' 3219.

התכניות האמורות נמצאות במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון, וכן במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל המזרחי, וכל מעוניין רשאי לעיין בהן בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

ל' בכסלו התשס"ד (25 בדצמבר 2003)

נתנאל אלפסי

יושב ראש הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל המזרחי

מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מפורטת מס' גע/מק/045, שינוי לתכנית ג/3402/ג1/9489.

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם: כפר יובל - גוש 13237, חלקה 14 בשלמותה; מגרש 12 בשלמותו.

עיקרי הוראות התכנית: (א) שינוי קווי בנין; (ב) קביעת הוראות למתן היתרי בניה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונות ביום 13.1.2003 ובילקוט הפרסומים 5161, התשס"ג, עמ' 1622.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל העליון, ת"ד 90000, ראש פינה, טל' 04-6816372, ובמשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון, משרד הפנים, ת"ד 595, נצרת עילית, טל' 6508508-04, וכל מעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

ז' בכסלו התשס"ד (2 בדצמבר 2003)

אהרון ולנסי

יושב ראש הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל העליון

ד. 505
למשרדי
5, נצרת

אם כן
מת את

התכנון

לתכנית

גוש -

הסכמה

ז' ביום
נ' עמ'

לתכנית

גוש -

קבועים

ז' ביום
נ' עמ'

לתכנית

גוש -

ז' ביום

ז' ביום
3464.

קומית
ג' טל'

ז' מחוז
ועוניין
מזורים

ז' מית
לזנים

10-20-10
10/10/2004

אגף שיווק וכלכלה
יג' בשבט תשס"ד
5 בפברואר 2004

לכבוד
חגית לוסיג
ממונה מחוזי לתכנון
מחוז צפון, ממ"י

הוראת אגף מס' 399

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון נצרת עילית

09-02-2004

לטיפול מר/גב'

לכבוד
מנהלי מחוזות
גזבריים מחוזיים
מנהלי מחלקת שיווק
מנהלי מחלקת עסקות

הגדון: נוהל תשלום כספים לממ"י לאחר תקופת העיצומים

להלן הוראת ביצוע בנוגע לתשלומים שנדחו עקב העיצומים

לטיפולכם בהתאם.

בברכה
רונן כהן-שור, עו"ד
סמנכ"ל שיווק וכלכלה

העתק: מר יעקב אפרתי, מנהל המינהל.

נוהל תשלום כספים לממ"י לאחר תקופת עיצומים : 29.9.03 – 5.1.04

1. אישורי עיסקות

- 1.1.1 אם אושרה עסקה בפטור ממכרז לפני תחילת העיצומים (29.9.03) הופקו שוברים והכספים שולמו במועד אזי יש להפיק הסכמי פיתוח/חכירה לחתימת היזמים.
- 1.1.2 אם הכספים לא שולמו במועד ו-30 הימים לתשלום בגין העסקה הסתיימו לפני תקופת העיצומים, אזי יש לחייב את היזם בריבית פיגורים מהיום ה-31 ועד ליום תחילת העיצומים. היזם יחויב בריבית פיגורים גם מיום 6/1/04 ועד מועד התשלום בפועל. היזם לא ישלם ריבית פיגורים בגין תקופת העיצומים.
- 1.1.3 אם הכספים בגין העסקה לא שולמו במועד ו-30 הימים לתשלום "גלשו" לתקופת העיצומים, אזי, יש לחייב היזם בריבית פיגורים מיום סיום העיצומים דהיינו מ-6.1.04 ועד למועד התשלום בפועל.
- 1.1.4 אם אושרה עסקה בפטור ממכרז בתקופת העיצומים (29.9.03 – 5.1.04) תקופת ה-60 יום תיחשב מה-6.1.04 דהיינו:
- לחוכר תינתן אפשרות לתשלום עד 4.2.04 לא ריבית ופיגורים ומה-5.2.04 ועד 6.3.04 יחויב בתשלום ריבית פיגורים.

2. מכרזים

- 2.1.1 עסקות מכרז שאושרו עד 24.9.03 (תאריך ישיבת ועדת מכרזים האחרונה) ונשלח שובר לתשלום, והכספים שולמו עד יום ה-30 אזי יש להפיק הסכמי פיתוח/חכירה לחתימת היזמים.
- 2.1.2 אם הכספים לא שולמו במועד אזי יש לפעול עפ"י האמור בסעיפים 1.1.2 ו-1.1.3 לעיל.
- למען הסר ספק אין באמור לעיל מתן ביטוי של הסכמה גורפת מצד המינהל להאריך את תקופת ה-60 יום שבתוכה על היזם היה להסדיר את התשלום בגין הקרקע ו/או הוצאות פיתוח. כל מקרה חריג יובא לוועדת מכרזים לדיון והחלטה

2.2 עסקת מכרז שאושרה בתקופת העיצומים, תקופת ה- 60 יום תיחשב מ- 6.1.04

3. פעילויות עסקיות

3.1 היוון, דמה"ס דמי היתר: אלו פעולות אופציונליות.

הופק שובר וחוכר לא שילם במועד – יש להיכנס לפעילות

מחדש לתאריך הערך החדש ולבצע פעולת שערך בהצמדה בלבד.

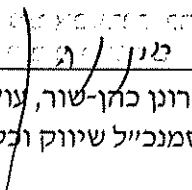
3.2 דח"ש חוכרים שפנו למינהל בתקופת העיצומים על מנת לקבל שוברים עדכניים להסדרת חובם לא יחולבו בהפרשי ריבית והצמדה לתקופה שבנדון.

גובר המחוז ומנהל המחלקה הרלוונטית (משתכנים/עסקות עירוניות/עסקות חקלאיות) יחתמו על טופס הזזת יתרה ללא פעילות שערך.

לשם כך ימלאו את הטופס ויחתמו עליו. הטופס יישלח למחלקה הרלוונטית. הטופס יישלח למחלקה הרלוונטית.

אם יש צורך בהחלטות נוספות, יישלחו למחלקה הרלוונטית. אם יש צורך בהחלטות נוספות, יישלחו למחלקה הרלוונטית.

בברכה,
מנהל המחלקה הרלוונטית


רוני כהן-שור, עו"ד
סמנכ"ל שיווק וכלכלה


אבי ברף
חשב המינהל