

07 בספטמבר 2006
איחוד וחלוקה

מחוז הצפון

נפת יזרעאל

מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים

תחום שיפוט מונציפאלי - מוא"ז עמק יזרעאל

תכנית מפורטת מס' מק/ז/01/3

גניגר - איחוד וחלוקה בהסכמה ושינויים

שינוי לתוכנית מס' מש"צ-3 המאושרת

התכנית בסמכות ועדה מקומית
ע"פ סעיף 62 א (א) 1, 4, 7 לחוק התכנון והבניה

חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה

"יזרעאלים"
הועדה דנה בבקשה מס' 01/3/מ/01/3/מ

בישיבתה מס' 6400 מיום 5.9.06

החליטה לאשר התכנית

הרצל גדז'
יו"ר הועדה המחוזית

דוד בריל
יו"ר הועדה

דוד בריל
יו"ר הועדה המחוזית
יזרעאלים

| |
|--|
| הודעה על אישור תכנית מס' 01/3/מ/01/3/מ |
| פורסמה בילקוט המפרסמים כ"ב 5599 |
| עמוד 663 מיום 26.11.06 |

1. זיהוי וסווג התכנית :1.1. שם התכנית :

תכנית מפורטת מס' מק/ז/01/3 גניגר איחוד וחלוקה בהסכמה ושינויים שינוי לתכניות מש"צ - 3, ג/ 1296 (המופקדת).

1.2. מקום התכנית :

בקיבוץ גניגר
נ.צ. 174650/730950

| גוש | מס' חלקה | מס' חלקי חלקה |
|-------|----------|---------------|
| 17197 | 21 | 17 |

1.3. שטח הקרקע :

119.53 דונם מדוד במדידה גרפית.

1.4. בעלי עניין :בעל הקרקע :

מינהל מקרקעי ישראל, בחכירה לקיבוץ גניגר,
קרית הממשלה נצרת עילית 17000
טל : 04-6558211 פקס : 04-6552799

יזם התכנית :

קיבוץ גניגר, ד.ג. העמקים
טל : 04-6549222 פקס : 04-6549392

מגיש התכנית :

קיבוץ גניגר, ד.ג. העמקים
טל : 04-6549222 פקס : 04-6549392

עורך התכנית :

אדרי ראובר טרייבר, א.ב. תכנון עמקים, יפעת 30069
טל : 04-6444036 פקס : 04-6444039

1.5. יחס לתכניות אחרות :

התוכנית משנה תכניות : מש"צ - 3, ג/ 1296 (המופקדת).
תואם הוראות תכנית ג/12279 למעט השינויים הכלולים בתכנית זו.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6. מסמכי התכנית :

- א. תקנון בן 8 דפים - מסמך מחייב.
ב. תשריט בקני"מ 1:2,500 - מסמך מחייב.

1.7. תאריך הכנת התכנית :

| תאריך | הכנה |
|---------|---------|
| 10/2005 | |
| 03/2006 | עדכון 1 |
| 06/2006 | עדכון 2 |
| 09/2006 | עדכון 3 |

1.8. הגדרת מונחים :

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9. באור סימני התשריט :

| | |
|------------------------|--------------------------|
| צהוב | אזור מגורים א' |
| חום תחום ירוק | מבני משק |
| סגול | תעשייה |
| ירוק מותחם ירוק כהה | אזור פרטי פתוח |
| חום | דרך קיימת / מאושרת |
| פסים אלכסוניים בירוק | חקלאות |
| כתום תחום כתום כהה | מבני חינוך |
| קו כחול רצוף | גבול התכנית |
| קו עם משולשים | גבול גוש |
| רבע עליון בעגול | מספר דרך |
| רבע צידי בעגול | קו בניין |
| רבע תחתון בעגול | רוחב דרך |
| קו כחול מקוטע | גבול תכנית מאושרת |
| קו ומספר בירוק | גבול חלקה ומספרה |
| קו מרוסק אדום. | קווי בנין בגבול מגרש |
| | זיקת הנאה - |
| קווים אלכסוניים ירוקים | זכות מעבר לציבור לצמיתות |

1.10. טבלת שטחים :

| מצב מוצע | | מצב קיים | | יעוד הקרקע |
|----------|--------|----------|--------|-----------------|
| אחוזים | דונם | אחוזים | דונם | |
| 73.10 | 87.38 | 73.10 | 87.38 | אזור מגורים א' |
| 10.16 | 12.15 | 10.16 | 12.15 | אזור פרטי פתוח |
| 16.73 | 20.00 | 16.73 | 20.00 | חקלאות |
| 100% | 119.53 | 100% | 119.53 | סה"כ שטח התכנית |

2. מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית :2.1. מטרות התכנית

איחוד וחלוקה בהסכמה ושינויים לצורך שיפור ניצול הקרקע לצורך בניה של 33 יחיד בלבד.

2.2. עיקרי הוראות התכנית

2.2.1. איחוד חלקות וחלוקה בהסכמה ללא שינוי בשטח הכולל של יעודי הקרקע מגורים ושטח פרטי פתוח לפי סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה.

2.2.2. קביעת קווי בנין למגרשים - כמסומן בתשריט - ע"פ סעיף 62 א (א) 4.

2.2.3. קביעת גודל מגרש מינימאלי ע"פ סעיף 62 א (א) 7.

2.3. נתונים כמותיים עיקריים :

מסי יחיד ושטחי הבניה המותרים ללא שינוי מתוכנית ג/ 12279.

3. הוראות התכנית :

3.1. רשימת התכליות והשימושים :

3.1.1 כללי :

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ובתוכנית ג/ 12279.
ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

3.1.2 מגורים ומבני ציבור :

כפוף להוראות תוכנית ג/ 12279 עמ' 4.

3.1.3 שטח פרטי פתוח :

בכפוף להוראות תוכנית ג/ 1296 משי"צ 3.

3.3. הוראות נוספות :

- א. תנאי למתן היתרי בניה :
אישור תשריט חלוקה אנליטית ותשריט לצרכי רישום.
- ב. תשתיות :
בקשה להיתר בניה תציין בתרשים הסביבה את תוואי התשתיות השכונתיות :
קווי ביוב, מים, חשמל ותקשורת. כמו כן, יצויין בבקשה פתרון לניקוז המגרש.
1. מים :
בכפוף להוראות תוכנית ג/ 12279 (סעיף 19.1 עמ' 6).
 2. ניקוז :
בכפוף להוראות תוכנית ג/ 12279 (סעיף 19.2 עמ' 6).
 3. ביוב :
בכפוף להוראות תוכנית ג/ 12279 (סעיף 19.3 עמ' 6)..
 4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :
בכפוף להוראות תוכנית ג/ 12279 (סעיף 19.4 עמ' 6)..
 5. אשפה :
סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.
לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפינוי האשפה.
לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר ועל חשבונו.
- ג. הוראות כלליות :
1. איחוד וחלוקה :
 - 1.1. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה בהתאם למצויין בתשריט ובכפוף לסעיפים 121-122 לחוק התכנון והבניה.
 - 1.2. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, ע"פ סעיף 143 לחוק התכנון והבניה, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום כתנאי למתן היתר בניה.
 2. הפקעות :
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי הציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית ע"פ נהלי מינהל מקרקעי ישראל.
 3. רישום :
תוך שנה מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
 4. היטל השבחה :
היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
 5. חניה :
החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה, תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תתאפשר חניה במקבצי חניות עפ"י תוכנית הבינוי ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה – התקנת מקומות חניה).
 6. הוראות הג"א :
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או נמ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

4. מימוש התכנית :

- 4.1. שלבי הביצוע :
התכנית תבוצע בשלבים שיקבעו ע"י יוזם התוכנית ומהנדס הועדה המקומית.
- 4.2. תקפות התכנית :
לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 7 שנים מיום אישורה, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.
- 4.3. שיפוי :
יוזם התוכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תשלום פיצויים בו תחוייב הועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 (להלן "התביעה") וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין ע"י אישור התוכנית האמורה, והתחייבות לשפות את הועדה בגין כל פיצוי ו/ או הוצאות כאמור שישולמו על ידה עפ"י דרישתה הראשונה הכל בהתאם לתוכנית זו.

5. חתימות :

בעל הקרקע:

8/9/06

קניין גלילי
במחוז קריית שמונה, קריית שמונה, תל אביב
מחוז קריית שמונה, קריית שמונה, תל אביב
ס"א

יזם התכנית:

8/9/06

קניין גלילי
במחוז קריית שמונה, קריית שמונה, תל אביב
מחוז קריית שמונה, קריית שמונה, תל אביב
ס"א

מגיש התכנית:

תל אביב - אדריכל
רשון מוסי 71681
09262296

עורך התכנית:

א.ב. תכנון
חברה קיבוצית לאדריכלות ייעוץ והנדסה בע"מ
9 עמקים, ק. לפנת 30069
10.07.06