

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' חא/מק/2006/5 - תכנית מס' חא/מק/2006/5

תכנית מפורטת נקודתית לשינוי קווי בניין

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי חבל אשר

סוג התכנית תכנית מפורטת.

הודעה על אישור תכנית מס' חא/מק/2006/5
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5209
 מיום 28/8/07

דברי הסבר לתכנית

התכנית אמורה לתת תשתית תכנונית לגליזציה של בניה קלה קיימת והקמת ממי"ד.

ועדה מקומית חבל אשר
 אישור תכנית מס' חא/מק/2006/5
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
 בישיבה מס' 200704 ביום 19/6/07

סמליל תכנון
 יו"ר הועדה
 31/7/07

ועדה מקומית חבל - אשר
 הפקדת תכנית מס' חא/מק/2006/5
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 200608 ביום 31/10/06

יו"ר הועדה
 31/10/06

מחוז

תכנית מס' חא/מק/2006/5

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית

0.906 דונם

1.2 שטח התכנית

1.3 מהדורות שלב

• הגשה

1 מספר מהדורה

13/03/07 תאריך עדכון

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

• תכנית מפורטת נקודטית

סוג איחוד

• ללא איחוד וחלוקה.

וחלוקה

מוסד התכנון

• ועדה מקומית

המוסמך להפקיד

את התכנית

אופי התכנית

• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חבל אשר**

קואורדינטה דרום
מערב x,y 210590,771320

קואורדינטה צפון
מזרח x,y 210630,771350

1.5.2 תאור מקום מגרש דו משפחתי בקיבוץ גשר הזיו..

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית מטה אשר

התייחסות לתחום הרשות

- חלק תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישו
שכונה
רחוב
מספר בית

גשר הזיו.
מגרש 137

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19009	מוסדר	חלק מהגוש		12

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלבנטי.	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
137	13381/ג

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לייר

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
13381/ג	• שינוי	שינוי בנושע של קווי בניין בלבד.		

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לייר			

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	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

1.6.4 עזר על התכנית

שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
לא רלבנטי		

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קנייני	תחולה	סוג המסמך
.	ועדה מקומית.	זלסקה עוז	10/05/06	ל"ר.	.	.	ל"ר	• מחייבים	הוראות התכנית
	ועדה מקומית.	זלסקה עוז	10/05/06..	1	ל"ר	1-250		• מחייבים	תשריט התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים 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 מניש התכנית**

זמא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניש התכנית
		052-2610352	04-9958573	קיבוץ גשר הזיון	ל"ר	ל"ר	010019420	עבדוקה שני	פרטי.	מניש התכנית

1.8.1.1 יזם בפועל

זמא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
		052-2610352	04-9958573	קיבוץ גשר הזיון	ל"ר	ל"ר	010019420	עבדוקה שני	פרטי.	יזם בפועל

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				נארד עילית				מנ"י	ל"ר	• בעלים

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

דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מודד
zlatka@012.net.il	04-9510207	052-3481724	04-9510207	לוחמי הניסאות 13, נהריה	זלסקה ענ-י אדריכלית	82110	309700128	זלסקה ענ	אדריכל	מודד מספד
			04-9928253	המעטן 16 נהריה	המעטן 16 נהריה	609		שלומי דב		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
ל"ר	

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 קווי בניין לפי בניה קיימת ליצירת מסגרת תכנונית לגליזציה של המבנים הקיימים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בניין צידי דרומי, אחורי מורחי, וקדמי מערבי בקטעים D-1.A, B, C בלבד לפי התשריט. השינוי בקווי בניין נועד לאפשר מתן היתר בניה למבנה קיים ולאפשר בניית ממי"ד. לכל בניה עתידית נוספת קווי הבניין יהיו כפי שמוגדר בתכנית ג/13381. בעקבות הריסת חלק ממבנה קיים (המסומן בתכנית זו) אשר ניבנה בחריגה מקווי בניין שאושרו בתכנית ג/13381, לא תתאפשר בניה חדשה במקומו אלא בהתאם לקוי בניין שהוגדרו בתכנית ג/13381.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		0.906	שטח התכנית – דונם
	אין	0.906	מגורים דו משפחתיים לפי ג/13381
	אין	400 מ"ר (לפי ג/13381)	שטח בניה עיקרי – מ"ר
	אין	2 (לפי ג/13381)	מספר יח"ד

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		1	מגורים דו משפחתי

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 מגורים דו משפחתיים****4.1.1 שימושים**

כל השימושים עפ"י תכנית ג/13381

4.1.2 הוראות

כל ההוראות עפ"י תכנית ג/13381 מלבד ההוראות בנוגע לקווי בניין

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

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המותרות עפ"י הוראות תכנית ג/13381 ס"ף 3.3 תת סיפס א', ב', ו-ג.

6.2 היטל השבחה

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

6.3 חניה.

תנאי למתן היתר הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התכנית

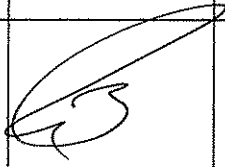

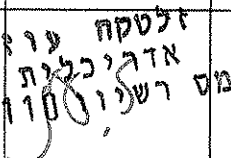
ל"ר

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

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

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
				צביקה שני	מגיש התכנית
				צביקה שני	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מנ"י	בעלי עניין בקרקע
	<p>זלטה עו"ז אדריכלות מס רשיון 82110</p> 		309700128	אדריכלית זלטה עו"ז	עורך התכנית