

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

תוכנית מס' מק/יז/05/11304
איחוד וחלוקת מגרשים ושינוי בקו בנין בקיבוץ מרחביה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"

סוג התוכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית

חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1966
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"יזרעאלים"
הועדה דנה בבקשה מס' מק/יז/05/11304
בשיבתה מס' 644 מיום 5.12.06

החליטה להפיק לאשר התכנית
דוד בריל
י"ר ועדה

דוד בריל
י"ר ועדה מקומית
יזרעאלים
29/5/07

אוריכל דיר מיכל סופר
מחזרת ועדה
20/07/07

חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1966
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"יזרעאלים"
הועדה דנה בבקשה מס' מק/יז/05/11304
בשיבתה מס' 7454 מיום 23.10.07

החליטה להפיק לאשר התכנית
אוריכל דיר מיכל סופר
מחזרת ועדה
20/07/07

דוד בריל
י"ר ועדה
יזרעאלים
6/11/07

הודעה על אישור תכנית מס' מק/יז/05/11304
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5749
מיום 13/12/07
עמוד 925

הודעה על הפקדת תכנית מס' מק/יז/05/11304
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5689
עמוד 3435 מיום 5.7.07

דברי הסבר לתכנית

התכנית עוסקת באיחוד וחלוקת מגרשים ושינויי בקו בנין בקיבוץ מרתביה כדי לאפשר ניצול יעיל יותר של מגרשים לבניה בשל פרופורציות.

מחוז הצפון

תוכנית מס' ק/יז/05/11304

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<ul style="list-style-type: none"> • הגשה 	<p>1.1 שם התוכנית איחוד וחלוקת מגרשים ושינוי בקוי בנין בקיבוץ מרחביה</p>
<p>2</p>	<p>1.2 שטח התוכנית כ 10.46 דונם (מדוד גרפית)</p>
<p>10/01/2007</p>	<p>1.3 מהדורות שלב</p>
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת 	<p>1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית</p>
<ul style="list-style-type: none"> • איחוד ואו חלוקה בהסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית. 	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>
<ul style="list-style-type: none"> • כן 	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>
<ul style="list-style-type: none"> • לא 	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף</p>
<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מקומית 	<p>היתרים או הרשאות</p>
<p>62 א סעיף קטן (1) ו(4)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
- 228800,229200 קואורדינטה X
723600,724100 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום הרחבה קהילתית קיבוץ מרחביה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה עמק יזרעל בתוכנית התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית קיבוץ מרחביה הרחבה קהילתית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16788	• מוסדר	• חלק מהגוש		4,5,6,9 (ישן) 1 (ארעי)

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
16788	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
11304/ג	17,46,47,215
13840/ג	17,46,47,215

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית מרחב תכנון עפולה

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23.11.00	4935	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו יתר החוראות בתכנית ג/11304 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/11304
08.06.05	5403	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו יתר החוראות בתכנית ג/13840 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/13840

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קב"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדרי קלרה הולצר	30/11/2006		14		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי קלרה הולצר	30/11/2006	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.1 מגיש התוכנית
16788 (יארע)		04-6523254		04-6598701	קיבוץ מרחביה	קיבוץ מרחביה					מגיש התוכנית

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.2 יזם במועל
	04-6523254		04-6598701	קיבוץ מרחביה	קיבוץ מרחביה				קיבוץ מרחביה	יזם במועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6493273 04-6523254		04-6558211	נצרת עלית קיבוץ מרחביה	מ.מ.ג. קיבוץ מרחביה				

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'
	0774246892	0524412277	0774246892	רח' דוד אלעזר 10 "מרדכי" דירה 714 חיפה		29981	1722487-4	קלרה חולצר		אדריכל

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

לאפשר ניצול יעיל של המגרשים בשל פרופורציות

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

איחוד וחלוקה במגרשים 46 ו-215 לפי סעיף 62 א(א) 1, קביעת קו בנין קדמי בכביש 20 ו-25 מ 5 מטר ל-4 מטר וקו בנין לשצי"פ מ-4 ממטר ל-2 מטר במגרשים 17, 46 ו-47. לפי סעיף 62 א(א) 4

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב מוצע	תוספת למצב המאושר	הערות
----------------	----------------	-------------------	-------

הכל בהתאם לתכנית המאושרת ג/11304

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		17; 46A; 47	מגורים ב' קהילתית
		220, A215	שצ"פ

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 ב' קהילתית

4.1.1 שימושים

לפי תכנית ג/11304, וג/13840

4.1.2 הוראות

לפי תכנית ג/11304, וג/13840

4.2 יעוד - שטח ציבורי פתוח

4.2.1 שימושים

לפי תכנית ג/11304, וג/13840

4.2.2 הוראות

לפי תכנית ג/11304, וג/13840

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מספר קומות	קווי בניה (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפימות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"ס	שטחי בניה (מ"ר)		שטח מס' תא שטח	יעוד
	מתחת לקובעת	מעל לקובעת		מתחת לקובעת	מעל לקובעת							עיקרי	שרות		
לא שיוני	4 לשכ"ן 2 לשצ"פ במגרשים A46,17 471	4 לשכ"ן 2 לשצ"פ במגרשים A46,17 471	לפי רזוטת לפי	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפימות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"ס	שטחי בניה (מ"ר)	עיקרי	שרות	שטח מס' תא שטח	יעוד
בהתאם לחוראות תכנית ג/11304 מאושרת															
מגורים ב'															

6. הוראות נוספות

6.1 הוצאות התכנית
 כל הוצאות התכנית לרבות פיצויים יחולו על יזם התכנית. יזם התכנית ימציא לוועדה כתב שיפוי לתביעות לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר, בנוסף שיומצא לו ע"י הוועדה המקומית, כתנאי למתן תוקף לתכנית.

6.2 חלוקה ורישום
 לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
 א. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולת תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
 יתר ההוראות עפ"י תכנית ג/11304 מאושרת

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר.	

7.2 מימוש התוכנית ל.ר.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית. כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
15/4/07	קיבוץ מרחביה ח.פ. 570000703 מיקוד 19100 H	קיבוץ מרחביה	קיבוץ מרחביה ח.פ. 570000703 מיקוד 19100	קיבוץ מרחביה	מגיש התוכנית
15/4/07	קיבוץ מרחביה ח.פ. 570000703 מיקוד 19100 H	קיבוץ מרחביה	קיבוץ מרחביה ח.פ. 570000703 מיקוד 19100	קיבוץ מרחביה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		קיבוץ מרחביה מ.מ.י		קיבוץ מרחביה מ.מ.י	בעלי עניין בקרקע
01.04.07	קלרה הנצ'ר-אדריכלית רש"ן מס' 29981		1722487-4	אדר' קלרה הנצ'ר	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חוזמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

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

נספח הליכים סטטוטוריים

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

טרם אישורה של התוכנית:

יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. 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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.