

15.01.08

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

אישור תכנית ע"י הועדה המקומית באישור שר הפנים

בתוקף סמכותי לפי סעיף 109 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965,

שהואצלה לי ע"י שר הפנים, הנני מאשר את התכנית כדלקמן:

1. תכנית מס' מק/יז/02/254 תכנית בסמכות ועדה מקומית.
2. עיקרי התכנית: שינוי בקוי בנין במגרש 19 בלבד
3. תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א (א) 4 מקום התכנית: אזור התעשיה זרזיר
5. גוש: 17584 ח"ח: 22

דוד בריל
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ובניה יזרעאלים יו"ר ועדה מקומית
יזרעאלים

1. ס"ת תשכ"ה, עמ' 307
2. י"ס תשנ"ו, עמ' 307 +

תכנית מס' מק/יז/ג/בת/254/02

זרזיר – אזור מלאכה ותעשייה זעירה דרומי

ה ו ר א ו ת ה ת כ נ י ת

מחוז : צפון

ועדה מקומית : יזרעאלים

סוג התכנית : תכנית מפורטת בסמכות מקומית

מס' תכנית	מס' מק/יז/ג/בת/254/02
מס' תוכנית	5720
תאריך	3.1.08
מס' תוכנית	2153

חוק התכנון והבניה 1965
ועדה מקומית לתכנון ובניה
"יזרעאלים"
הועדה דנה בתוכנית מס' 7453 מיום 11.9.07
בישיבתה מס' 7453 מיום 11.9.07
והחליטה להפקיד/לאשר את התוכנית.
עפ"ר דגני
מהנדסת הועדה

דוד כהן
יו"ר הועדה

דוד בריל
יו"ר ועדה מקומית
יזרעאלים
16/1/08

תוכן עניינים

5	1. זיהוי וסיווג התכנית
12	2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
14	3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
15	4. יעודי קרקע ושימושים
16	5. טבלת זכויות והוראות בניה
17	6. הוראות נוספות
18	7. ביצוע התכנית
19	8. אישורים וחתימות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' מק/יז/ג/בת/254 / 02

זרזיר- אזור תעשייה ומלאכה זעירה דרומי

הצפון

מחוז

יזרעאלים

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)4,5

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

תכנית מפורטת זרזיר – שטח אזור תעשייה ומלאכה זעירה מתחם דרומי- גוש 17584 חלקה 22 מגרש 19 שינוי בקווי בניין מזרחי, ודרומי בהתאם לתשריט.

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/בת/254 המאושרת - זרזיר.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז הצפון

תכנית מס' מק/יז/ג/בת/254/02**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית	זרזיר – אזור תעשייה ומלאכה זעירה שינוי קו בניין צדד-מזרחי ואחור-דרומי.
1.2 שטח התכנית	1 דונם
1.3 מהדורות	שלב מתן תוקף
מספר מהדורה	מהדורה 1 בשלב מתן תוקף
תאריך עדכון	25.10.2007
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 5,4א(א)62
סוג איחוד וחלוקה מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית	ועדה מקומית-יזרעאליים תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

237600 קואורדינטה מערב
מזרח - Y
170700 קואורדינטה דרום
צפון - X

1.5.2 תאור מקום

זרזיר : אזור תעשייה ומלאכה זעירה-מתחם דרומי.

מדרום: מגרש שכן - מס' 16

מצפון: כביש ראשי

מזרח: מגרש שכן - מס' 20

מערב: מגרש שכן - מס' 18

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

מועצה מקומית זרזיר.

רשות מקומית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

זרזיר

ישוב

אזור תעשייה ומלאכה זעירה - מתחם דרומי

שכונה

--

רחוב

--

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17584	רשום	חלק		22 (מגרש 19)

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21.07.1996	4429	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מאושרת ג/בת/254 ע"י שינוי בקווי בניין מזרחי, דרומי וקדמי צפוני. תכנית זו תהיה כפופה לתכנית ג/בת/254 המאושרת לגבי הוראותיה ומגבלותיה. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לכל תכנית אחרת, תקבענה הוראות תכנית זו.	שינוי	ג/בת/254

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	לא רלבנטי		רשמו את תאריך האישור
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	לא רלבנטי		רשמו את תאריך האישור
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	לא רלבנטי		רשמו את תאריך האישור

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		האני בשארה	25.08.2006		20		מחייב	הוראות
		נאד' ארנוב שבנאי	25.08.2006	1		1:250	מחייב	תשריט נספח
						1:200	מחייב	בנוימצורף לתשריט

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**1.8.1 מגיש התכנית**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
		054-4521225		זריר		50830082		חוסין אסעד כעבייה	

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	יזם בפועל
		054-4521225		זריר		50830082		חוסין אסעד כעבייה	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצועי / תואר	בעלים
	04-6560521	---	04-6558211	04-6558211	ת.ד. 580 מיקוד 17105	רשות מקרקעי ישראל מנהל מקרקעי ישראל			מ.מ.י. מחוז הצפון		בעלים
		054-4521225			זרזיר	---		50830082	חוסין אסעד מעביקה		חוכר

1.8.3 עורך התכנית 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	מקצועי / תואר
hope@012.net.il	04-6572496	050-7808711	04-6572496	נצרת ת.ד. 2114 מיקוד: 16000	בשארה האני ואדרי' ארוב שבתאי - משרד לאדריכלות והנדסת בנין - נצרת	05367 6011	20587283 064003544	האני בשארה ארוב שבתאי	הנדסאי אדריכל
taha_atz@netvision.net.il	04-9863408		04-9863410	כפר מנדא מיקוד 17907 ת.ד. 486	כפר מנדא	712		ט. טאהה זידאן	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

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 לגבי מגרש 19 בלבד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קווי בניין צדדי-מזרחי מ-4 מ' עד ל-0 מ' בקומת קרקע במפלס (0.00) ובקומת מרתף (חניה) במפלס (-3.10); שינוי בחלק מקו בניין אחורי דרומי מ-5 מ' עד ל-0 מ' בהסכמת השכן, והכל בהתאם לתשריט ולפי סעיף 62א(א)4.
לגבי כל בניה אחרת, יקבעו הוראות קווי הבניין בתכנית המאושרת ג/בת/254.
אין לבנות קירות ו/או לסגור את החלל בשטח המובאה בצורה כלשהי למעט הקיים.
 2. שנוי בקווי הבנין מתייחס למספר קומות ולמפלסים לפי המפורט בחתכים בתשריט – לגבי בניה אחרת יקבעו הוראות קווי בנין בתכנית מאושרת.
א. קו בנין מזרחי מ-4 מ' עד ל-0 מ' ולפי התשריט.
ב. קו בנין אחורי דרומי מ-5 מ' עד 0 מ' ולפי התשריט.
 3. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים לגבי החזית הקדמית בדרך של התקנת שלט מסחרי מעל למובאה מקונסטרוקציה קלה, וכן בניית גג רעפים בתוספת המזרחית לפי סעיף 62א(א)5.
- התכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62א(א)4,5.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		1.0	שטח התכנית – דונם
	על-פי ג/בת/ 254 המאושרת		תעסוקה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
	לא רלבנטי	[19]	מלאכה ותעשייה זעירה

4. יעודי קרקע ושימושים

- 4.1 מלאכה ותעשייה זעירה
- 4.1.1 שימושים
- 4.1.2 מלאכה ותעשייה זעירה
- 4.1.3 הוראות
- א. לעניין השינויים המוצעים בתכנית זו, לרבות קווי בניין, חלים התנאים הקבועים בסעיף 2.2 בתקנון והכל כמפורט בתשריט.
- ב. על הנושאים שאין תכנית זו מתייחסת אליהם בתשריט ובתקנון, חלות הוראות התכנית המאושרת ג/בת/254.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחורי (דרומי)	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	קווי בנין (מטר)		מספר קומות			גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד (מבנים)	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מוצרי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			ציד-י קדמי (צפוני)	ציד-י ימני	מתחת לקובעת	מעל לקובעת	מתחת לקובעת							מתחת לקובעת	שירות			
מ-5 מ' עד 0 מ' בהסכמת השכן	0 מ' בהסכמת השכן	4 מ'	5 מ'	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	המאושרת	254/גבת	1000	[19]	מלאכה ותעשייה זעירה

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

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

6.2 מים

לפי הוראות תכנית מספר ג/בת/254 המאושרת, אזור מלאכה ותעשייה זעירה - זרזיר

6.3 חניה

לפי הוראות תכנית מספר ג/בת/254 המאושרת, אזור מלאכה ותעשייה זעירה - זרזיר

6.4 עתיקות

לפי הוראות תכנית מספר ג/בת/254 המאושרת, אזור מלאכה ותעשייה זעירה - זרזיר

6.5 ביוב וניקוז

לפי הוראות תכנית מספר ג/בת/254 המאושרת, אזור מלאכה ותעשייה זעירה - זרזיר

6.6 חשמל

לפי הוראות תכנית מספר ג/בת/254 המאושרת, אזור מלאכה ותעשייה זעירה - זרזיר

6.7 אשפה

לפי הוראות תכנית מספר ג/בת/254 המאושרת, אזור מלאכה ותעשייה זעירה - זרזיר

6.8 איכות הסביבה

לפי הוראות תכנית מספר ג/בת/254 המאושרת, אזור מלאכה ותעשייה זעירה - זרזיר

6.9 שירותי כבאות

לפי הוראות תכנית מספר ג/בת/254 המאושרת, אזור מלאכה ותעשייה זעירה - זרזיר

6.10 הוצאות ביצוע התכנית

כל הוצאות התכנית לרבות פיצויים יחולו על יזם התכנית.
 יזם התכנית ימציא לוועדה כתב שיפוי לתביעות לפי סעיף 197 לחוק ו/או לפי כל דין אחר בנוסח שיומצא לו על-ידי הוועדה המקומית כתנאי למתן תוקף לתכנית.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב לא רלבנטי	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. אישורים וחתומות**8.1 אישורים**

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

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

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		זרזיר	50830082	חוסין אסעד כעביה	מגיש התכנית
		זרזיר	50830082	חוסין אסעד כעביה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		נצרת עילית		מנהל מקרקעי ישראל מחוז הצפון	בעלי עניין בקרע
		נצרת	20587283 064003544	האני בשארה ואדר' ארגוב שבתאי	עורך התכנית

בשאררה האני
נישד לידרכאלת והנדסת בנין
מס' 367
נצרת - טל' 02-956 2196