

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/גמ/5216/335

ועדה מ.מ. "גליל מזרחי"
 335/5216/מק/גמ/3108
 אשור תכנית מס' 3108
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
 בשיבה מס' 3108 מיום 24.3.08
 סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

החלפת שטחים

הצפון

מחוז

גליל מזרחי

מרחב תכנון מקומי

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

335/5216/מק/גמ/5825
 הודעה בדבר אישור תכנית מס' 3698
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 30.6.08
 מיום 30.6.08 עמ' 3698

אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחותימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

מחוז הצפון
תוכנית מס' מק/גמ/335/5216

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	החלפת שטחים
1.2	שטח התוכנית	4.538 דונם
1.3	מהדורות	שלב הגשה
		שנייה מספר מהדורה
		31 מרץ 2008 תאריך עדכון
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
		תוכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	תוכנית הכוללת איחוד וחלוקה.
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף	
62 א(1)	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל מזרחי

קואורדינאטה X 247600
קואורדינאטה Y 750000

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית גליל מזרחי

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית מגדל

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15512	מוסדר	חלק מהגוש	16	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול. לא רלוונטי

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17/10/89	3724	החלפה במיקום שטח ציבורי פתוח	שינוי	5216/ג

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	גורם המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		קליין אלינה אדריכלית ובונה ערים	31 מרץ 2008					מחייב	הוראות התוכנית
		קליין אלינה אדריכלית ובונה ערים	31 מרץ 2008	1			1:500	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 המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים על התשריטים.

תכנית מס'

מבאיית 2006

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית										
גוש / חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
15512/16	yael@pmigdal.co.il	04/6712652	054/4972171	04/6713353	ר"י הובבעוני 24 מגדל	פסגת מגדל בע"מ חפ" 513740522				

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
yael@pmigdal.co.il	04/6712652	054/4972171	04/6715353	ר"י הובבעוני 24 מגדל	מקומות					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
				בת יפתח 1		1071712		קוטלוצקי טובה		
				בת יפתח 1		24959322		קוטלוצקי פרי שרון		1
		054-5209999		בת יפתח 1		25090911		קוטלוצקי אבישי		2
										3

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
aad@netvision.net.il	04/6999648	052/563599	04/6999648	רח' כינן 10 עפ"ת		36830	6969483	קליין אליזה	אדריכלית וכוונה ערים	עורך ראשי
	04/6411598		04/6518044	טורעאן		670		שענאן מורחמ	מורד מוסמך	מורד

27/04/2008

עמוד 6 מתוך 20

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.
לא רלוונטי

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**

איחוד וחלוקה של מגרשים בהתאם לסעיף 62 א(1) – שינוי במיקום שטח ציבורי פתוח בגבולות החלקה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

כל הוראות התוכנית על פי תוכנית מאושרת מס' 5216

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				4.538 ד'	שטח התוכנית – דונם
על פי ג/5216			אין	3 יח'/ד'	מגורים ב' – מספר יח"ד
על פי ג/5216			אין		מגורים א' – מספר יח"ד
לא רלוונטי					מגורים מיוחד – מספר יח"ד
לא רלוונטי					מגורים מיוחד (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
לא רלוונטי					מסחר – מ"ר
לא רלוונטי					תעסוקה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
לא רלוונטי					מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
לא רלוונטי					מלונאות ונופש – מספר חדרים / יחידות אירוח
לא רלוונטי					מלונאות ונופש (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
שטח ציבורי פתוח	16/A 16/C	תא שטח כפוף בנושא הכנת איחוד וחלוקה
מגורים א'	16/B	תא שטח כפוף בנושא הכנת איחוד וחלוקה
דרך	16/D	

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 א'	
4.1.1 שימושים	
מגורים א'	על פי תוכנית מאושרת מס' ג/5216
4.1.2 הוראות	
א.	כל ההוראות הנוספות על פי תוכנית מאושרת מס' ג/5216
ב.	פיתוח השטח בסמוך לצומת דרכים מס' 13 ו 14 יתבצע בתיאום עם המועצה המקומית ובהסכמתה, תוך התייחסות לתכנון מערכת הדרכים ומניעת הסתרה ושדה ראייה בצומת.
4.2 יעוד שטח ציבורי פתוח	
4.2.1 שימושים	
שטח ציבורי פתוח	על פי תוכנית מאושרת מס' ג/5216
4.2.2 הוראות	
א.	כל ההוראות הנוספות על פי תוכנית מאושרת מס' ג/5216
4.3 יעוד דרך	
4.3.1 שימושים	
דרך	על פי תוכנית מאושרת מס' ג/5216
4.3.2 הוראות	
א.	כל ההוראות הנוספות על פי תוכנית מאושרת מס' ג/5216

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכשיות (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר		שטח הבנייה הקובעת		גודל מגרש מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני		מרחח הבנייה	מרחח הקובעת							מרחח הבנייה	מרחח הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי שרות				עיקרי שרות	עיקרי שרות

• כל זכויות והוראות בניה על פי תוכנית מאושרת מס' ג/5216

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה	הכנת תוכנית איחוד וחלוקה לצרכי רישום ואישורה ע"י הועדה המקומית.
6.2 חניה	החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.
6.3 איחוד וחלוקה ורישום	התוכנית כפופה לסעיפים 127-121 לחוק התכנון והבניה.
6.4 הוראות נוספות.	בעלי הזכויות יטפלו בכל הקשור לביטול הפקעה ורישום מחדש חלק ספציפי של חלקה מס' 16 בגוש 15512 בטאבו
6.5 הוראות נוספות.	כל ההוראות הנוספות על פי תוכנית מאושרת מס' ג/5216

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוכנית איחוד וחלוקה	אישור ע"י הועדה המקומית
2	היתר בניה	

7.2 מימוש התוכנית


לא רלוונטי

8. חתימות ואישורים

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	
					מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
31/03/08			69694834	קליין אלינה	עורך התכנית