

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מס' התכנית	הוראות התכנית
מחוז הבניה	
תאריך	
נתקבל	תכנית מס' מק/יז/ 02/8903
מצרף ונילית	

תכנית מפורטת נקודתית מק/יז/02/8903 להסדרת מתחם תעשייה בקיבוץ "גבעת עוז"

בסמכות ועדה מקומית

עפ"י סעיף 62א (א) 7,5,4,1

המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית ג/8903 "קיבוץ גבעת עוז".

מחוז הצפון

יזרעאלים מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת נקודתית בסמכות הועדה המקומית. **סוג התכנית**

הודעה ע אישה תכני מס 02/8903/5/מ
 פורסמה בילקוט המפורסמים מס 9536
 עמ' 3481 כיום 30.5.09

חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "יזרעאלים"
 הועדה דנה בבקשה מס' 02/8903/5/מ
 בשיבתה מס' 8460 מיום 15.4.08
 החליטה לאשר התכנית

יוסף גרין
 ממונה מחוז צפון

דוד בריל
 יו"ר הועדה
 18/6/8

מחוז צפון

תכנית מס' מק/יז/8903/02

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית תכנית מפורטת נקודתית מק/יז/8903/02 להסדרת מתחם תעשייה בסמכות ועדה מקומית, המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית 8903/ג "קיבוץ גבעת עוז".

1.2 שטח התכנית 24.091 דונם ע"פ מדידה גרפית.

1.3 מהדורות שלב הפקדה

מספר מהדורה 2

תאריך עדכון 06/07

1.4 סיווג התכנית תכנית מפורטת הכוללת:

איחוד וחלוקה:
בהסכמה

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת **כן**

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי **לא**

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית בסמכות הועדה המקומית

לפי סעיף: על פי סעיף 62 א(א) סעיפי משנה 7,5,4,1

אופי התכנית תכנית מפורטת שמכוחה ניתן להוציא היתר בניה.

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

קואורדינטה מערב מזרח – 218700
קואורדינטה דרום צפון – 718050

1.5.2 תאור מקום מתחם תעשיה בקיבוץ גבעת עוז

1.5.3 רשויות מקומיות מועצה איזורית מגידו בתכנית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית קיבוץ גבעת עוז מתחם תעשיה בקיבוץ

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20395	מוסדר	חלק מהגוש		32(ח), 26(ח)

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
8903/ג	שינוי		5273	18/2/2004

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אליאסף בר	28/06/06		12		מסמך מחייב	תקנון
		אליאסף בר	28/06/06	1		1:500	מסמך מחייב	תשריט
		אליאסף בר	28/06/06	1		1:500	מסמך מנחה	תכנית בינוי

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 המנחים תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית קיבוץ גבעת עוז, ד.ג. מגידו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מושג התכנית
	04/6425052		04/6524900	ד.ג. מגידו 19225	קיבוץ גבעת עוז				קיבוץ	

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	04/6425052		04/6524900	ד.ג. מגידו 19225	קיבוץ גבעת עוז				קיבוץ	

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04/6461358		04/6558211	קרית הממשלה נצרת עילית	מנהל מקרקעי ישראל					
	04/6425052		04/6524900	ד.ג. מגידו 19225	קיבוץ גבעת עוז					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	מקצוע / תואר	אדריכל
eliasaph@barak-online.net	04/6542787		04/6542786	קיבוץ רמת דוד ת.ד. 171 תמרת	אליאסף בר אדריכלים בע"מ	31842	000161331	אליאסף בר	M.Sc.	
modeday@netvision.net.il	04/9931277		04/9836193	קרית טבעון 1215 ת.ד.	מודדי טבעון בע"מ	640		משה מרין		מהנדס מתכנן מודד
										הנדסאי שמאי

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

התאמה למצב הקיים בשטח התעשייה לצורך מיצוי ופיתוח האזור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- איחוד וחלוקה ללא שינוי גודל שטח קרקע בכל יעוד, ע"פ סעיף 62א, (א), 1 במסגרת איחוד וחלוקה, ביטול קטע מדרך גישה קיימת ויצירת שתי יציאות חרום נוספות.
- שינוי בהוראת בינוי ביחס לגובה מותר (מ- 14.0 מ' ל- 19.0 מ' - על פי מבנה קיים) ומספר קומות (מ- 2 קומות ל- 3 קומות + מרתף) - ע"פ סעיף 62א, (א), 5.
- שינוי בקווי בניין מ- 5 ל- 0 כמסומן בתשריט ע"פ סעיף 62א, (א), 4.
- שינוי בגודל מגרש מינימלי מ- 1000 מ"ר ל- 2000 מ"ר ע"פ סעיף 62א, (א), 7.
- ביטול מעמד "מבנה להריסה" (מבנה 17).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			24.09	שטח התכנית - דונם
	21.21	-----	21.21	תעשייה (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	10A+10B	תעשייה
	300	דר קיימת
	302,303	דרך חדשה
	301	דרך לביטול

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד: תעשייה

4.1.1 שימושים: על פי תוכנית ג/ 8903

4.2 יעוד: דרכים

4.2.1 שימושים: על פי תכנית ג/ 8903

5. זכויות והוראות בניה

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	ציפית (יח"ד לזונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח השטח	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטח מס' תא	יעוד תעשייה
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מתחת לקובעת	מעל לבנייה הקובעת					מתחת לבנייה הקובעת	מתחת לבנייה הקובעת	עיקרי שרות			
8903	על פי תכנית ג/ 8903	0	1.0	3.0	17.0 מ'	לא רלוונטי		השטח	על פי תכנית ג/ 8903	על פי תכנית ג/ 8903	2000 (מזערי)	10A		

* למטרת שרות כמאד

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות בינוי - מבנים**

בהתאם לתכנית ג/8903 המאושרת ובנוסף:

- א. בניית המבנים תעשה בבניה קשיחה.
- ב. הקמת המתקנים תעשה כך שיובטחו תנאים אקוסטיים לסביבה הקרובה.
- ג. כל ההריסות והפירוקים יעשו בהקפדה לשימוש חוזר.

6.2. הוראות בינוי – דרכים

בהתאם לתכנית ג/8903 המאושרת.

6.3. מבנים להריסה

- א. על פי הוראות תכנית ג/8903 המאושרת.
- ב. ביטול מעמד "מבנה להריסה" למבנה מס' 17.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

בהתאם לתכנית ג/8903 המאושרת.

7.2 הוצאות התכנית וביצועה

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

7.3 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 10 שנים מיום אישורה.

8.2 אישורים

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

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

9. נספחים

9.1 הליכים סטטוטוריים

לכל תכנית תצורף כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטוריים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של התכנית ותכניות נוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או חלקה. להלן סעיפי החובה לנספח זה.

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה על התוכנית	ולקחש"פ	רשמו את תאריך האישור
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה על התוכנית.	ולחו"ף	רשמו את תאריך האישור
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה על התוכנית.		רשמו את תאריך האישור

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טענה אישור השר/לא טענה אישור השר		אישור התכנית/דחיית התכנית