

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/ז/01/1910

שם תוכנית: שינוי קווי בניין במגרשים 31,32

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: "יזרעאלים"
סוג תוכנית: מפורטת מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה 1965 ועדה מקומית לתכנון ובניה יזרעאלים הועדה דנה בתוכנית מס' 01/1910/51 בשיבתה מס' 8469 מיום 9.9.07 והחליטה להפקיד/לאשר התוכנית</p> <p>דוד בריל יו"ר ועדה מקומית יזרעאלים</p> <p>עפ"ר דגני, ארבעה מאגדת העיר</p>	<p>חוק התכנון והבניה 1965 ועדה מקומית לתכנון ובניה יזרעאלים הועדה דנה בתוכנית מס' 01/1910/51 בשיבתה מס' 8464 מיום 15.7.08 והחליטה להפקיד/לאשר התוכנית</p> <p>דוד בריל יו"ר ועדה מקומית יזרעאלים</p> <p>עפ"ר דגני מאגדת העיר</p>
---	---

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 01/1910/51 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6055 עמוד 1626 מיום 28.1.10</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 01/1910/51 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 5864 עמוד 290 מיום 9.11.08</p>
--	---

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מאפשרת ליגיטמציה למבנים הבנויים בסטיה מתכנית ג/1910

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית
1.2	שטח התוכנית	שטח התוכנית	שטח התוכנית
1.3	מהדורות	מהדורות	מהדורות
1.4	סיווג התוכנית	סיווג התוכנית	סיווג התוכנית

שינוי קווי בניין ותכנית במגרשים 33.51

שם התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

מספר התוכנית

1,94 ד'

שטח התוכנית

• תנאי הפקדה

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

10/8/08 תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• תוכנית מכורטת

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מכורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מקומית

4 א (א) 62

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי
 קואורדינטה X 221/850
 קואורדינטה Y 735/450
- 1.5.2 תיאור מקום זרזיר שכי מזריב מזרח
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית "זרזיר" בתוכנית התייחסות לתחום הרשות
 • חלק מתחום הרשות זרזיר
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
 מזאריב-מזרח ל.ר. מספר בית ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17492	מוסדר	חלק מהגוש	---	9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1910/ג	32,31

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
1910/ג	• שינוי	שינוי קווי בניין		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
1/4/08	אינג' ג. עבוי	אינג' ג. עבוי	1/4/08	1	7.5	1:250	מחייב	תשריט
1/4/08	אינג' ג. עבוי	אינג' ג. עבוי	1/4/08		18	7.5	מחייב	הוראות בניה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המגבירה ההוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
17492/9			0509799557	6515126	זרזיר שבי מואריב				03597612	וואל מואריב	ל.ר.

יזם כפועל 1.8.2											
גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			0509799557	6515126	זרזיר שבי מואריב				03597612	וואל מואריב	ל.ר.

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			0509799557	046515126				02082817		סאלם דיאכאת	ל.ר.

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	gaabwi@yahoo.com	6575807	0524448656	6575807	ת.ד. 2048 נצרת 16000			16008	050383561	גסאן עבוי	מהנדס אדריכלי
		05248825787		6455192	ת.ד. 618 כפר-כנא			1045		חוסאם עבדלנוור	מודד כוסמך

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 ליגיטמציה למבנים הבנויים שלא בהתאם לתכנית המאושרת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית: שינוי קווי בנין בהתאם לתשריט מצב מוצע לפי סעיף 62 א (א) 4 כדלקמן: מגרש 32 (תא שטח 101) - קו בנין אחורי 3,30 מ' במקום 4,0 מ'. שאר קווי הבניין ללא שינוי

מגרש 31- (תא שטח 100) לפי תשריט מצב מוצע: קו בנין קדמי 2.70 מ' במקום 4,0 מ'

קו בנין אחורי 0 במקום 4.0 מ'.

שאר הוראות התכנית יהיו עפ"י הוראות ת"מ ג/1910.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1,94 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1.38 ד'	-----	1.38 ד'	מ"ר	מגורים
		4	-----	4	מס' יח"ד	
					מ"ר	מגורים
					מס' יח"ד	מיוחד
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	100,101	מגורים

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	שם ייעוד: מגורים
4.1.1	שימושים: בהתאם להוראות ת"מ ג/1910
4.2	שם ייעוד: דרך
4.2.1	שימושים: בהתאם להוראות ת"מ ג/1910

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מס' קומות	קווי בנין (מטר)		קדמי (מ)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות ליונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי (מ)	צדדי-ימני (מ)		מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת							מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת			
0 (כמסומן בתשריט)	3,0 (כמסומן בתשריט)	3,0 (כמסומן בתשריט)	2,70 (כמסומן בתשריט)	מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת											
3,30 (כמסומן בתשריט)	3,0 (כמסומן בתשריט)	3,0 (כמסומן בתשריט)	4,00 (כמסומן בתשריט)	מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת										100	מגורים

עפ"י הוראות ת"מ ג/1910 (מאושרת)

סעיף 6: הוראות נוספות

6.1- מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לדשת יהיה בתאום ובאישור מהנדס הוועדה המקומית

6.2- ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתהום התכנית באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.3- ביוב:

תנאי למתן היתר בניה, חיבור למערכת הכיוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י מש' הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4- איסור בניה מתחת ובקרבת קווי השמל:

לא יינתן היתר בניה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקרוי השמל עיליים. בקרבת קווי השמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי השמל, לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תילים השופים	3.0 מ'
בקו מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריים	2.0 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו	20.0 מ' מציר הקו
מקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מ' מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'

אין לבנות מעל לקבלי השמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלי מתח גבוה ו- 0.5 מ' מכבלי מתח נמוך.

אין להפזר מעל ובקרבת כבלי השמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת ההשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי השמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנדסות עם חברת ההשמל.

6.5- אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגדש ויסומנו בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6- חלוקה ורישום

תנאי להוצאת היתר בניה תשריט/תכנית חלוקה מאושרת כחוק. רשום החלוקה יהיה בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.7- הפקעות:

א- כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו לפי סעיפים 188, 189 ו-190 בפרק ח' מחוק התכנון והבניה ויירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

ב- מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל ומיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מקרקעי ישראל.

6.9- היטל השבחה:

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

6.10- חניה:

החניה תהיה בתהום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות-חניה תש"מ"ג 1983), או לתקנות התקפות במרעד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחה מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.11- עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ה.

6.12- הוראות הג"א:

לא יינתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.13- כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשיעור רצונם, תהיה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.14- תנאים לביצוע התכנית:

תנאי למתן היתר מכוה תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהי אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז והשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

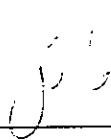

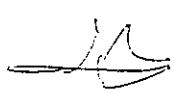
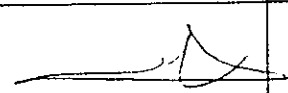

7.2 מימוש התוכנית:

א-תוך שנתיים מיום אישור התכנית יוציא היזם היתרים לבנינים הבנויים ללא היתרק

ב-מימוש מלא לתכנית יתבצע תוך 7 שנים מיום אישור התוכנית

הופר אחד משני הסעיפים הקטנים א' או ב' תחשב התכנית כמבוטלת.

.8 חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
20/4/08			03597612	וואל מזאריב	מגיש התוכנית
20/4/08			03597612	וואל מזאריב	יזם בפועל (אם רלבנטי)
20/4/08			02082517	סאלם מזאריב	בעלי עניין בקרקע
20/4/08			050383561	גסאן עבוי	עורך התכנית

אינג' ג'יסאן עבוי
רשום ביטויים קונסטרוקטיביים, אזור תמ"ח
רשיון מס' 16008