

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס': מק/יז/54/13

תל עדשים- התאמת גבולות מגרשים, חלוקה ושינוי קווי בניין

הצפון.

מחוז

ועדה מקומית יזרעאליים.

מרחב תכנון מקומי

תוכנית בסמכות ועדה מקומית

סוג התכנית

חוק התכנון והבניה 1965
 ועדה מקומית לתכנון ובניה
 יזרעאליים
 התעדה דנה בתוכנית מס' 488
 תשס"ג 13/54/13
 תחום 13.3.10
 החלטת ההתכנית
 עפ"ר דבני אודיכליה
 מנהיגות התעדה

דוד בריל
 18/12/2010
 ועדה מקומית
 יזרעאליים

הודעה על אישור תכנית מס' 488
 פרטמה בילקוט תפרסמונים מס' 6/34
 עמוד 4693 מיום 7.9.10

דברי הסבר לתכנית**מטרת התוכנית:**

1. התכנית מבוצעת כחלק מהליך הסדרת המקרקעין במשבצת תל עדשים המתנהל בבימ"ש (ה"פ 135/01) באמצעות מר אבי שרם שמונה כמנהל מיוחד מטעם בימ"ש .
2. במסגרת זו ועל מנת להשלים הסדרת המשבצת ללא ספיחים נדרשת התאמת המגרשים במרכז היישוב למצב הקיים והסדרת גבולות המגרשים באופן שיאפשר הכנת תכניות לצורכי רישום ולרישום בלשכת רישום המקרקעין .
3. מאחר וקיים בינוי בשטח, נדרשת התאמת קווי בניין במגרשים .
4. התכנית מבוצעת ללא שינוי בסה"כ שטח בייעודי הקרקע השונים .

מחוז הצפון

תכנית מס' מק/יז/54/13

1. זיהוי וסיווג התכנית

תל עדשים – התאמת גבולות מגרשים,
חלוקה ושינוי קווי בניין

1.1 שם התכנית

11,946 מ"ר

1.2 שטח התכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה 1

מספר מהדורה

4.08.2010

תאריך עדכון

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

סוג איחוד
וחלוקה

ועדה מקומית

מוסד התכנון
המוסמך להפקיד את
התכנית
לפי סעיף

62 א(א) סעיף קטן 1,4

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

228500 קואורדינטה מערב
 מזרח – Y
 729250 קואורדינטה דרום
 צפון – X

1.5.2 תאור מקום במרכז תל עדשים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית מועצה אזורית עמק יזרעאל

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב מושב תל עדשים

שכונה ל.ג.
 רחוב ל.ג.
 מספר בית ל.ג.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16890	• מוסדר	חלק מהגוש		4
16891	• מוסדר	חלק מהגוש		2
	•			

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
7.5	7.5

1.5.7 מגרשים מתכנית קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
7.5	7.5

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

7.5

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/במ/54	• שינוי	שינוי שטחים	י.פ. 4047	08.10.1992

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
7.5	7.5	7.5	7.5

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	• התוספת אינה חלה.	7.5	7.5
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	7.5	7.5
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	7.5	7.5

1.6.4 ערר על התכנית

שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	7.5	7.5
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	7.5	7.5
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	7.5	7.5

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
20.11.2009	זועבי מוחמד	זועבי מוחמד	20.11.2009	1	7	1.500	מחייב	תשריט
20.11.2009	זועבי מוחמד	זועבי מוחמד	20.11.2009	7	18	7	מחייב	תקנון

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	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
ais_ltd@shrem.co.il	04-6568691	052-5598555	7	ת.ד 11919 נצרת עילית 17651	7	7	7	אבי שרם מנהל מיוחד מטעם במו"ש לרישום תל עדשים	ל.ר	

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
ל.ר	04-6591866	7	04-6522693	חל עדשים 19315	7	7	7	תל עדשים מושב עבדים להתיישבות חקלאית שתופית בע"מ	ל.ר	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעל הקרקע
ל.ר	ל.ר	ל.ר	6558111	נצרת עלית	מנהל מקרקעי ישראל	ל.ר	ל.ר	מ.מ.י	ל.ר	בעל הקרקע

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
M_zoabi@netvision.net.il	6521203-04	5309481-050	6528087-04	ת.ד. 1067 עפולה עלית 18550	מ.זועבי תדמסח ומדידות בע"מ	788	023317902	זועבי מוחמד	מהנדס ומודד מוסמך

1.9 הגדרות בתכנית

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

הגדרת מונח	מונח
ל.ר	ל.ר

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

- התאמת גבולות מגרשים ללא שינוי סה"כ שטח מאושר
- חלוקה
- שינוי קווי בניין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- איחוד וחלוקה - התאמת גבולות מגרשים ללא שינוי סה"כ שטח מאושר
- שינוי קווי בניין עפ"י מצב קיים
- תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א (א) 1, 4

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
	0	עפ"י התוכנית המאושרת: 54/ג במ"ר	שטח התכנית – דונם
	0		שטח בנייני ציבור
	0		שטח מגורים ב
	0		שטח ציבורי פתוח
	0		שטח דרך מאושרת
	0		שטח בנייני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ב

4.1.1 שימושים

ע"פ תוכנית מפורטת מס' ג/במ/54 מאושרת

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחוזי	שטחי צידי- צידי- שטחי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד/דטא)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"ס	שטחי בניה (מ"ר)		מעל לכניסה הקובעת	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות							עיקרי שרות	עיקרי שרות				
<p>ע"פ תכנית מס' ג/במ/54 בתוקף</p>																
<p>כמסומן בתשריט מצב מוצע בקו אדום מקווקו</p>																
מגורים ב																
1-12																

03/08/2010

עמוד 11 מתוך 18

6. הוראות נוספות ע"פ תוכנית ג/במ/54**6.1 הוראות והנחיות נוספות**

6.1.1 תנאי למתן היתרי בנייה, מתן פתרונות חנייה לאורך דרך מספר : 192.

6.2 תשתיות ע"פ תוכנית ג/במ/54**6.3 חניה ע"פ תוכנית ג/במ/54****6.4 היטל השבחה ע"פ תוכנית ג/במ/54****6.5 כיבוי אש ע"פ תוכנית ג/במ/54**

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	אישור התוכנית	אישור ועדה מקומית
2	הוצאת היתרי בניה	אישור ועדה מקומית

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו יהיה 5 שנים מיום אישורה.

7.3 הוצאות התוכנית

1. כל הוצאות התוכנית לרבות פיצויים למעט האמור בסעיף קטן 2 לעיל יחולו על תל עדשים _ מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ אשר ימציא לוועדה כתב שיפוי לתביעות לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר, בנוסח שיומצא לו ע"י הוועדה המקומית כתנאי למתן תוקף לתוכנית.
- א2. בהתאם לסעיף 12)69(יחול על כל מגרש מגורים בתחום התכנית השתתפות בגין ביצוע התכנית (פרצלציה ורישום) סך 1000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק הצמודים למדד המחירים לצרכן מתאריך 16.3.2002.
- ב2. הערה בגין חובת התשלום תירשם במעמד רישום תכנית החלוקה בלשכת רישום המקרקעין .
- ג2. הסכום הנ"ל יגבה ע"י הוועדה המקומית לתוי"ב ויועבר ל- תל עדשים _ מושב עובדים-להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ ויהווה תנאי לרישום הזכויות של החוכרים במגרשים .
- ד2. רק לאחר התשלום יינתן אישור לרישום הזכויות ללשכת רישום המקרקעין .

8. אישורים וחתומות**8.1 אישורים**

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

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

8.2 חתימות


תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
8/8/10		ד.ל	ד.ל	אבי שרם מנהל מיוחד מטעם בימ"ש לרישום תל עדשים	מגיש התכנית
5.8.2010	תל עדשים מושב עובדים להתיישבות חקלאית שתופית בע"מ	ד.ל	ד.ל	תל עדשים מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל		מ.מ.י	בעלי עניין בקרע
5/8/10	מוחמד זועבי מורד מוסמך מ.ר. 1987		023317902	זועבי מוחמד	עורך התכנית

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה זועבי מוחמד, מס' תעודת זהות 023317902, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מק/ז/54/13 ששמה תל עדשים- החלפת שטחים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מדידות והנדסה מספר רשיון 788.
3. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
4. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 מוחמד זועבי
 מחד מוחמד
 חתימת עורך התוכנית

הצהרת המודד

מספר התוכנית: מק/יז/54/13
(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20.08.2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מוחמד זועבי
מודד מוסמך
מ"ה 788

788
מספר רשיון

זועבי מוחמד
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.