

2008/12

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/יז/287/10

"שינו בקו בנין קדמי בחלקה מס' 132 לפי סעיף 62.א.א.4."

הצפון
יזרעלים
תכנית מפורטת

מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תוכנית

אישורים

הפקדה		מתן תוקף	
		חוק התכנון והבניה 1965 ועדה מקומית לתכנון ובניה "זרעאלים" הועדה דנה בתוכנית מס' <u>9475</u> בשיבתה מס' <u>9475</u> מיום <u>9.6.08</u> החליטה להפיק <u>לאישור התוכנית</u> <u>דוד בריל</u> י"ד ועדה עפרה רגבי, מזכירת מחנכת ועדה 10/9/16 דוד בריל יו"ר ועדה מקומית זרעאלים	
		10/9/16 חרעה על אישור תכנית מס' <u>837</u> פרסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>615</u> עמוד <u>837</u> מיום <u>28.10.10</u>	

דברי הסבר לתוכנית

לאפשר מתן ליגיטימציה למחסן שנבנה שלא בהתאם להוראות תוכנית המתאר
המאושרת ג/במ/287 המאושרת (אחוזת ברק).

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית "שינוי בקו בנין קדמי בחלקה 132 "

מספר התוכנית מק/יז/10/287

0.680 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

הפקדה

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב מהדורה מס' 2

תאריך עדכון המהדורה 20\06\2008

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית תוכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

סוג איחוד וחלוקה לי"ר

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

ועדה מקומית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

4.א.א.62 לפי סעיף^(א) בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעלים

קואורדינטה X 231875
קואורדינטה Y 727625

1.5.2 תיאור מקום רחוב הנרקסים- אחוזת ברק

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית אחוזת ברק
התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
אחוזת ברק
ל.ר.
רחוב הנרקסים
בית מס' 45

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17784	• מוסדר	• חלק מהגוש	132	--

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
7.5	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
7.5	

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
גובמ/287	תכנית זו משנה את תכנית מס' גובמ/287 עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית גובמ/287 ממשיכות לחול.			

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך אישור
תשריט	מחייב	1:250	ל"ר	1	01.07.2007	אדרי' עואודה אסעד	מ.מקומית	
תקנון	מחייב	ל"ר	17	ל"ר	01.07.2007	אדרי' עואודה אסעד	מ.מקומית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מגיש התוכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס

1.8.2 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
		עזרא איצק עזרא שירה	055534648 15622889	כ.ר.	כ.ר.	התקנים 45 אחוזת ברק		-054 4643968	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
		מרצה להנדסה ארץ		כ.ר.	כ.ר.	כ.ר.	03-5564575		03-5509328

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
	אדריכל	עוודת אסעד	026630798	105538	עוודת אדריכלים ומתכנן ערים	כפר-כנא		0504311393	

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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה - יזרעלים
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה – מחוז הצפון

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

שינוי בקו בנין קדמי למתן ליגיטימציה למחסן קיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי בקו בנין קדמי מ-5מ' ל-2.26 מ' לפי סעיף 4.א.62.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית			0.091 מ"ר		
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית	הערות
				מפורט	
אזור מגורים א'	מ"ר	0.558	----	0.558	----
דרך	מ"ר	0.122	----	0.122	----

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
אזור מגורים א'	60	
דרך	200	

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 א'
4.1.1	שימושים
א.	השימושים יהיו לפי תכנית גובמ\287 המאושרת.
4.1.2	הוראות
א.	ההוראות יהיו לפי תכנית גובמ\287 המאושרת למעט קו בנין קדמי שיהיה לפי תשריט

4.2 דרכים

3.1.1 לפי תכנית גובמ\287 המאושרת

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

לפי גובמ/287 המאושרת										אזור מגורים		א"י													
קווי בנין (מטר)		קדמי		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)		צפיפות לדונם (יח"ד נטו)		מספר יח"ד		הכסית (%)		אחוזי בניה כוללים (%)		שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)		מס' תא שטח		יעוד		
		ציד-י-שמאל		ציד-י-ימני		מתחת		מעל		הקובעות		הקובעות		לכניסה		מתחת		שטחי בניה כ"ס		עיקרי		שרות		עיקרי	
5	כמסומן בתשריט	3	כמסומן בתשריט	3	מ-5.26 מ' כמסומן בתשריט																		60		

12/04/2010

עמוד 11 מתוך 17

6. הוראות נוספות

הוראות נוספות יהיו לפי גובמ\287 המאושרת

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הגשת תוכנית מפורטת	
2	הגשת היתר בניה	אישור התוכנית המפורטת

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו מיידי מיום אישורה.

7.3 הוצאות התוכנית

כל הוצאות התוכנית לרבות פיצויים יחולו על יזם התוכנית. יזם התוכנית ימציא לוועדה כתב שיפוי לתביעות לפי סעיף 197 לחוק או כל דין אחר, בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה המקומית, כתנאי למתן תוקף לתוכנית.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרע
					עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
		• בתי קברות	✓	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓	
רדיוסי מגן ⁽²⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	✓	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
טפסים נוספים (5)	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדר' עואודה אסעד, מספר זהות 026630798, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ----- ששמה שינוי בקו בנין קדמי.
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים מספר רשיון 0105538.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. 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.

01.07.2007

תאריך

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: -----

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 27.11.2005 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חבשי נסים
מהנדס גאודזיה ומוסמך
רשיון מס' 1034
חתימה

1034
מספר רשיון

חבשי נסים
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 01-07-2007 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.
20.4.2010

חבשי נסים
מהנדס גאודזיה ומוסמך
רשיון מס' 1034
חתימה

590
מספר רשיון

חבשי נסים
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

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.