

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 22/6874

שם תוכנית: "שינוי קווי בניה ותכנית"

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה 1985 ועדה מקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים" הועדה דנה בתוכנית מס' 22/6874/1/1 בשיבתה מס' 1494 מיום 18.11.11 החליטה להסכים לאישור התוכנית</p> <p>עפ"ר דג"י אודיכלית מהנדסת תעודה</p> <p>ח"ד בריל י"ד תעודה</p> <p><i>Amran</i></p>	
<p>יו"ר ועדה מקומית יזרעאלים</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 22/6874/1/1 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6217 עמוד 3317 מיום 28.3.11</p>	

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה להסדיר מבנים שנבנו בסטייה מהוראות ת"מ ג/6874 המאושרת של כעביי.

עמוד 2 מחוז הצפון

תכנית מס' מק/יז/ג/6874/22

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי קווי בניין ותכנית

1.1 שם התכנית

4380 מ"ר.

1.2 שטח התכנית

1

שלב

1.3 מהדורות

• הפקדה

2

מספר מהדורה

30/5/10

תאריך עדכון

מפורטת.

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

• ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד

וחלוקה

מוסד התכנון

• ועדה מקומית. לפי סעיף 62 א (א) 4, א 5 לחוק.

המוסמך להפקיד

את התכנית

אופי התכנית

• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

מקום התכנית

עמוד מס' 31.5

1.5 :

1.5.1 נתונים כלליים **מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"**

217/295 קואורדינטה מערב
מזרח - Y
739/225 קואורדינטה דרום
צפון - X

1.5.2 תיאור מקום **כפר כעבייה דרום**

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית **רשות מקומית** **רשות מקומית**
התייחסות לתחום הרשות

כעבייה טבאש חגיגרה "

חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית **ישוב**

כעבייה-טבאש חגיגרה

דרומית

ל.ר.

ל.ר..

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10345	מוסדר	חלק מהגוש	-----	41
10346				4

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 מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
6874/ג	157/100,156,159,169

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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
6874/ג	• שינוי לתכנית	כפופה לכל הוראותיה של תכנית ג/6874 מלבד השינויים המוצעים בתכנית זו.	4996	26/5/2001.

עמוד מס' 5

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	7.5		7.5
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	7.5		7.5
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	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.	התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	7.5
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	7.5
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	7.5

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	ורד ע Tab000.pdf המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סילולרי	פקס	דוא"ל
		אינג' ג. עבוי	30/5/2010	-----	22	-----	1	-----	22	-----	אינג' ג. עבוי	30/5/2010	0524488836	0524488836	
		אינג' ג. עבוי	30/5/2010	-----	-----	-----	1	-----	-----	אינג' ג. עבוי	30/5/2010	0524488836	0524488836	0508272107	

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	סילולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוסין סבתאן כעבייה
		0524488836	0524488836	כעבייה-טבאש 30925	ג.ל. מקומית	ג.ל.	ג.ל.	05581152	ג.ל.	ג.ל.	ג.ל.

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סילולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
		0524488836	0524488836	כעבייה-טבאש 30925	ג.ל. מקומית	ג.ל.	ג.ל.	05581152	ג.ל.	ג.ל.	ג.ל.	ג.ל.
		0508272107	0508272107	"	ג.ל.	ג.ל.	02349722	02349722	ג.ל.	ג.ל.	ג.ל.	ג.ל.

1.9 הגדרות בתכני.

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

מונח	הגדרת מונח
ל.ר..	ל.ר. לתכנית זו

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**

שינוי בהוראות הבניה בתאי שטח מסי' 100, 103, 104

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- שינוי קווי בניין בתאי שטח 100, 103, 104 כמסומן בתשריט מצב מוצע (סעיף 62 (א) 4 א)
2- הגדלת תכסית בתא שטח 100 מ- 36% ל- 65%.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		4389 מ"ר	שטח התכנית – דונם
	0	37	מגורים – מספר יח"ד
	0 מ"ר	4380 מ"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
ל.ר.	ל.ר.		
ל.ר.	ל.ר.	100,101,102,103,104	מגורים א'
ל.ר.	ל.ר.	200	דרך

4. ייעודי קרקע ושימושים

מגורים א' : עפ"י הוראות ת"מ ג/6874 למעט קווי בניין בתאי שטח 104,105,100 ותכסית בתא שטח 100 שיהיו לפי תכנית זו כדלקמן :

1-קווי בניין למבנים קיימים בפועל יהיו בהתאם לקווים האדומים המרוסקים בתשריט מצב מוצע של תכנית זו.

2- מבנים מוצעים /תוספות בניה יהיו עפ"י קווי הבניין המאושרים בת"מ ג/6874 למעט קו הבניין אחורי בתא שטח 100 יהיה 2,85 מ' במקום 3,0 מ'.

3-התכסית בתא שטח 100 תהיה 65% במקום 36% .

דרך : עפ"י הוראות ת"מ ג/6874

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחוזי עפ"י ת"מ	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יחיד' לדונם נטר)	מספר יחיד' למגורש	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה באחוזים	שטחי בניה כאחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			קדמי	צדדי- ימני	מתחת לקובעת	מעל לכניסה לקובעת							מפלס הכניסה	מפלס הכניסה	מפלס הכניסה			
עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	מגורים א'
* 0,6	* 0,9	1,96	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	100	מגורים א'
עפ"י ת"מ 6784/ג	* 0,00	* 2,30	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	103	מגורים א'
עפ"י ת"מ 6784/ג	** 0,00	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 67842,30/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	עפ"י ת"מ 6784/ג	104	מגורים א'

הערות: 1- קווי הבנין המסומנים ב (*) בטבלת הזכויות לעיל מתייחסים לקומת הקרקע בלבד. 2- קווי בנין המסומנים ב (***) מתייחסים לקומת קרקע וקומה א' בלבד. 3- בניה מוצעת ותוספות בניה יהיו עפ"י הוראות ת"מ ג/6874. למעט קו בנין אחורי לתא שטח 100 שיהיה 2,85 מ' במקום 3,0 מ'.

6. הוראות נוספות

כל הוראות ת"מ ג/6874 חלות על תוכנית זו למעט קווי בניין ותכסית שהם לפי הוראות תכנית זו.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע:**




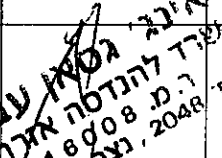
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא יהיו שלבים לביצוע התכנית	-----	-----

7.2 מימוש התכנית: מימוש התכנית מתבטא באישור והתרת המבנים הקיימים בתאי שטח 100,101,103,104. זמן משוער למימוש התכנית הינו 10 שנים.

7.3 הוצאות תכנון:

הוצאות התכנון וביצוע התכנית יחולו על היזם.

8.0 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
20/6/10			05581152	חוסין סבתאן כעבייה	מגיש התכנית
20/6/10			05581152 02349722	חוסין סבתאן כעבייה יאסר סבתאן כעבייה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
20/6/10			05581152	חוסין סבתאן כעבייה	בעלי עניין בקרע
20/6/10			046558822	מנהל מקרקעי ישראל	בעלי זכות בנכס
20/6/10			050383561	גסאן עבוי	עורך התכנית

איוג' גסאן עבוי
תפקיד להנדסה אדריכלית
ר.מ. 18008
ת.ד. 2048, נצרת 16000

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

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.	ל.ר.		

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה גלעד יואל (שם), מספר זהות 050383561, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ק/י/5/6874/22 ששמה סינון קו' קו' / תכנון / תכנון (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון / תכנון / תכנון מספר רשיון 16008.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
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.

אינג' גלעד יואל
 משרד לתכנון אזורות
 ת.מ. 16008
 ת.ד. 2048 / בצרת 18000

חתימת המצהיר

22/6/10

תאריך

הנחיות לעריכת הוראות התכנית

6575807 - 6

סגן

מבאית 2006

הצהרת המודד

מספר ותוכנית: מק/ז/22/6874 כעבייה

(בעונ המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 4/3/2010 בחתום להוראות החוק והתקנות בעניין.

המדידה לעיל מתייחסת לחלקה 41 גוש 10345 וחלקה 4 גוש 10346 מגרשים

712

טאהא טאהא

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעונ עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה כעודכנת בתאריך _____ וחכל בחו:אם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(ברוכניות איחוד וחלוקה)

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

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

חסבר

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.