

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/יז/3481/07

שם תוכנית: שינוי קווי בניין

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: "יזרעאלים"

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חוק התכנון והבניה 1965 וועדה מקומית לתכנון ובניה יזרעאלים הוועדה דנה בתוכנית מס' 2506 בשינוי מס' 2506 מיום 21.9.12 החליטה להעביר לאשר את התוכנית עפ"י דגני אוריכלית מנהלת תוכנית יורד וועדה	
הודעה על אישור תכנית מס' 2506 מס' 2506 מיום 21.9.12 עמוד _____ מיום _____	

דברי הסבר לתוכנית

מגמת התכנית לכשתאושר הינה יצירת מצב שבעלי המבנים הבנויים
בסטייה מההיתר יוכלו להוציא היתרים לפי המצב הבנוי בשטח כדי
שיוכלו להסיג אישורי התחברות לרשת החשמל ו תוספות בניה במידת
הצורך.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית שם התוכנית:
שינוי קווי בניין בחלקה 57 גוש 17581

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

1.045 ד'

1.3 מהדורות

שלב

• הגשה

מספר מהדורה בשלב

2

תאריך עדכון המהדורה

25/9/11

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

תוכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

האם מכילה הוראות

• כן

של תכנית מפורטת

מוסד התכנון המוסמך

• ועדה מחוזית

להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

• 62 (א) 1, 4

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
או הרשאות.

סוג איחוד

• ללא איחוד וחלוקה.

וחלוקה

האם כוללת הוראות

• לא

לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעאלים**

קואורדינטה X 219/125
קואורדינטה Y 738/750

1.5.2 תיאור מקום בשכונה הדרומית של חג'אג'רה**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ"מ כעבייה, חג'אג'רה טבאש בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות
נפה
כל תחום הרשות
"יזרעאל"

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכניתיכנסים
ברשומות

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
חג'אג'רה
שכונה דרומית של חג'אג'רה
ל.ר.
ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17581	• מוסדר	חלק מהגוש	-----	57

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
ל.ר.	ל.ר.

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
3481/ג	• שינוי		3528	12/8/88

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		ג. עבוי	25/9/11	ל.ר.	17	ל.ר.	על השטח התחום בקו כחול עבה	הוראות התוכנית
		ג. עבוי	25/9/11	1	ל.ר.	1:250		תשריט התוכנית

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

מגיש התוכנית 1.8.1

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם שותף / מקצוע / תואר
18578/6	-----	-----	0524051664	-----	חמארה מיקוד 30925	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	32972945	רנאד חמארה	ל.ר.

1.8.2 י"ם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ושפחה	מקצוע / תואר
---	---	0524051664	---	תגארה מיקוד 30925	ל"ה	ל"ה	ל"ה	ל"ה	ריחד חגארה	ל"ה

בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם / מקצוע / תואר	בעלים •
-----	-----	0524051664	----- -----	30925 תמנארה	ל.ר.	ל.ר.	02060396	חדר תמנארה	ל.ר.	

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
gaabwi@yahoo.com	6575607	0524448656	6575807	נצרת 16000 ת.ד. 2048		ל.ר.	16008	050383561	גסאן עבוי	מהנדס אזרחי	עורך ראשי

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

שינוי קווי בניין בתא שטח 101 לפי הקיים במצב אמת בשטח ויצירת זכות מעבר לתא שטח מדרך מס' 2 ברוחב 4 מ'

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2- שינוי קווי בניין בתא שטח 101 כדלקמן:
 קו בניין קדמי דרומי 0,40 ס"מ במקום 5 מ' כמסומן בתשריט
 קו בניין צידי מערבי 0 במקום 3 מ'. כמסומן בתשריט
 קו בניין צידי מזרחי 0,32 מ' במקום 3 מ'. כמסומן בתשריט
 (תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א (א) 4.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.45 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	916		0	916	מ"ר	מגורים
	3			3	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

4	יעודי קרקע ושימושים
---	---------------------

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	בהתאם להוראות ת"מ ג/3481

4.2	שם ייעוד: דרך
4.2.1	שימושים

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע .5

[illegible]

6- הוראות נוספות:

למעט השינוי שבתכנית זו שאר הוראות התכנית יהיו עפ"י תכנית 3481/ג המאושרת של כפר חאג'ארה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא ייקבעו שלבי ביצוע לתכנית זו	

7.2 מימוש התוכנית: לא יוקצב זמן מוגדר למימוש 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.
 שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	כן	לא
		אם כן, פרט:		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	כן	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2, 2.2.7	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	כן	
		קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	כן	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	כן	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	כן	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	כן	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	כן	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	כן	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	כן	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	כן	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	כן	
		מספר התוכנית	כן	
		שם התוכנית	כן	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	מחוז	כן	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	כן	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	כן	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	כן	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	כן	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
-------------	------------	------	----	----

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	לא
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	לא
		אם כן, פרט:	
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	לא
		אם כן, פרט:	
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	לא
		אם כן, פרט:	
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:	
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	לא
		• שמירת מקומות קדושים	לא
		• בתי קברות	לא
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	לא
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	כן
		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	לא
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	כן
וג'יזים נוספים ⁽⁴⁾		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	כן
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	כן
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	לא
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	לא
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	לא
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	לא
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחידירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	לא
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	לא

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בניהול מבא"ת "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מנינה התכנון כאתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 7/3481

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 2/7/11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חוסאם ע. נור

שם המודד המוסמך

1045

מספר רשיון

חתימה

(בעת עדכון המדידה)

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

שם המודד המוסמך

מספר רשיון

חתימה

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך

מספר רשיון

חתימה

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.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: ריאד חגאגרה	חתימה:	תאריך: 1/4/11
עורך התוכנית	שם: אינד' ג. עבוי	חתימה:	תאריך: 1/4/11
יזם בפועל	שם: ריאד חגאגרה	חתימה:	תאריך: 1/4/11

בעל עניין בקרקע	שם: ח'דר חגאגרה	חתימה:	תאריך: 1/4/11
בעלי הזכות בקרקע	ח'דר חגאגרה	חתימה:	