

2009852

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': מק/יז/02/9996

שם תוכנית: א.ת. שגיא 2000 - מגרש 515

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="216 1097 646 1405" data-label="Text"> <p>חוק התכנון והבניה 1965 הועדה מקומית לתכנון ובניה יזרעאלים הועדה דנה בתוכנית מס' 9996/02 בשיבתה מס' 1503 תיזם 15.11.11 החליטה להפקיד/לאשר את התוכנית. עפ"ר דג"א אודיכלית מנדסת התעודה</p> </div>	<div data-bbox="812 1051 1235 1359" data-label="Text"> <p>חוק התכנון והבניה 1965 הועדה מקומית לתכנון ובניה יזרעאלים הועדה דנה בתוכנית מס' 9996/02 בשיבתה מס' 498 תיזם 9.11.11 החליטה להפקיד/לאשר את התוכנית. עפ"ר דג"א אודיכלית מנדסת התעודה</p> </div> <p>אודי יאנוש קולמן יו"ר הועדה מקומית יזרעאלים</p>
--	--

<div data-bbox="200 1625 614 1809" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 9996/02 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6413 עמוד 3897 מיום 10.5.12</p> </div>	<div data-bbox="874 1588 1304 1795" data-label="Text"> <p>הודעה על הפקדת תוכנית מס' 9996/02 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6287 עמוד 615 מיום 18.8.11</p> </div>
---	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו היא תכנית מפורטת שמספרה מק/יז/02/9996. התכנית נערכה על מנת לחלק את המגרש 515 ולסדר את קו הבניין על פי המצב הקיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>א.ת. שגיא 2000 - מגרש 515</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומת</p>
	<p>מספר התוכנית</p>		
	<p>מק/יז/9996/02</p>		
	<p>6.697 דונם</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
	<p>מילוי תנאים להפקדה</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
	<p>שלב</p>		
	<p>מספר מהדורה בשלב 1</p>		
	<p>תאריך עדכון המהדורה 30/06/2011</p>		
	<p>תוכנית מפורטת</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומת</p>
	<p>סוג התוכנית</p>		
	<p>כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	
	<p>ועדה מקומית</p>		
	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
	<p>62 א(א) סעיף קטן 1,4 , 62 א (ג)</p>		
	<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	
	<p>איחוד וחלוקה בהסכמה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
	<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

קואורדינטה X 222429
קואורדינטה Y 729007

1.5.2 תיאור מקום א.ת. שגיא 2000

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. עמק יזרעאל בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה
חלק מתחום הרשות יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב קיבוץ שריד

שכונה רחוב מספר בית
א.ת. שגיא 2000

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17414	מוסדר	חלק מהגוש		42

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
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
9996/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 9996/ג ממשיכות לחול	4554	06/12/1999

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
חוזאות התוכנית	מחייב	-	14	-	30/06/2011	עאמר חליליה		
תשריטת התוכנית	מחייב	1:250	-	1	30/06/2011	עאמר חליליה		

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

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

מגיש התוכנית 1.8.1												
זוג/ חלקות(י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	ח.פ.	שם	מקצוע / תואר
				04-6445545	א.ת. שגיא ברוד מיקוד 30095					513775817	פרמטר נכסים בע"מ	

זיס במלע 1.8.2											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	ח.פ.	שם	מקצוע / תואר
			04-6445545	א.ת. שגיא ברוד כפר ברוד מיקוד 30095					513775817	פרמטר נכסים בע"מ	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	ח.פ.	שם	מקצוע / תואר
			04-6445545	א.ת. שגיא ברוד כפר ברוד מיקוד 30095					513775817	פרמטר נכסים בע"מ	• בעלים

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפח	מקצוע / תואר
ansh@netvision.net.il	04-6000969		07-77009690	לפני מיקוד 16955 ת.ד. 753 אל מרחובי 22 חיפה				1154		עאמר חליליה	מהנדס אזרחי
	04-8520166		04-8524038	מיקוד 35377				883		רמזי קעואר	מודד מוסמך

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**

שינויים נקודתיים במגרש 515

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. חלוקת מגרש 515 בהסכמת הבעלים - עפ"י סעיף 62 א (א) - תכנית בסמכות ועדה מקומית.
2. שינוי קווי בניין בתא שטח 631 על פי המצב הקיים כמסומן בתשריט - עפ"י סעיף 62 א (א) - תכנית בסמכות ועדה מקומית, לפי הפירוט הבא:
 - קו בניין צפוני (קדמי) מ-5.00 מטר ל-4.63 עד 5.00 מטר
 - קו בניין מזרחי (צדדי) מ-4.00 מטר ל-אפס עד 4.00 מטר
3. שינוי בגודל מגרש מינימאלי מ-2 דונם ל-1.780 דונם : רק לגבי תא שטח 632 עפ"י סעיף 62 א' 7.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	6.697
-------------------------	-------

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

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח נפופים		תאי שטח	יעוד
		633	תעשייה
		631	תעשייה
		632	תעשייה

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על החוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
100	6697	100	6697
			אזור תעשייה ג *
100	6697	100	סה"כ

* יעוד לא לפי מבט"ת.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: תעשייה	
4.1.1 שימושים	
א.	כמו אזור תעשייה ג על פי תכנית מס' ג/9996 המאושרת
ב.	
4.1.2 הוראות	
א.	הוראות תכנית לפי תכנית מס' ג/9996 המאושרת, פרט לקוו בניין.
ב.	קווי בניין על פי קו אדום מקווקו.

5. טבלת זכויות והולאות בניה – מעצ מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד/לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה פנימי/אחוזים						גודל מרש"מ/מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יגור תעשייה
	ציד-א - ימני	ציד-א - שמאלי	אחורי	קדמי						מותחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה (מ"ר)	מותחת לכניסה הקובעת	שטחי בניה (מ"ר)	שירות			
כמוסדון בתשריט																		
כמו אזור תעשייה ג על פי תכנית מס' ג/9996 המאושרת																		
כמו אזור תעשייה ג על פי תכנית מס' ג/9996 המאושרת																		
ללא שינוי מהוראות תוכנית מס' ג/9996																		
																631	תעשייה	
																632		
																633		

6. הוראות נוספות**6.1. תשתיות**

על פי תכנית מס' ג/9996 המאושרת.

6.2. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.
- מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

- מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
 - מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
 - מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
- ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מתברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.3. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו ליפ הוראות הרשות המקומית, לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.4. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.5. חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.6. הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות התגוננות האזרחית.

6.7. כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הגשת תכנית מפורטת	
2	הגשת תכנית למתן היתר בניה	אישור תכנית מפורטת
3	בניה	הוצאת היתר בניה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: פרמטר נכסים בע"מ	חתימה:	תאריך: 6/7/11
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד: 513725812

עורך התוכנית	שם: עמנו חלילה	חתימה:	תאריך: 6/7/11
	תאגיד:	מספר תאגיד: 2415166	מספר תאגיד: 513725812

מספר תאגיד: 115487
מספר תאגיד: 115487
מספר תאגיד: 115487

זם במעל	שם: פרמטר נכסים בע"מ	חתימה:	תאריך: 6/7/11
	תאגיד:		מספר תאגיד: 513228217

בעל עניין בקרקע	שם: פרמטר נכסים בע"מ	חתימה:	תאריך: 6/7/11
	תאגיד:		מספר תאגיד: 513725812
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד: