

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מג/מק – 42/2009

שם תוכנית: שתולה – איחוד וחלוקה מחדש במגרשים 82-85

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
 סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית מעלה הגליל אישור תכנית מס' <u>מג/מק-42/2009</u> הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' <u>8/2011</u> ביום <u>26.9.11</u> י"ר <u>הועדה</u></p>	
<p>הודעה על אישור תוכנית מס' <u>מג/מק-42/09</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6439</u> מיום <u>28.6.12</u> ע"מ <u>5011</u></p>	
<p>הודעה על אישור תוכנית מס' <u>מג/מק-42/09</u> פורסמה בעיתון <u>באר</u> ביום <u>16.5.12</u></p>	
<p>ובעיתון <u>1</u> <u>מ"ב</u> מיום <u>18.5.12</u></p>	
<p>ובעיתון מקומי <u>זאב/ערים</u> מיום <u>18.5.12</u></p>	

דברי הסבר לתוכנית

1. שינוי מיקום יעודי קרקע של נחלות 82 – 85 תוך שמירת גודל השטחים של סוגי הקרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שתולה – איחוד וחלוקה מחדש במגרשים 85-82

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
(ומספר התוכנית)

מג/מק-42/2009

מספר התוכנית

10.911 ד'

1.2 שטח התוכנית



שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- תוכנית מפורטת

- כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

- 62 א(א) (1)

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

סוג איחוד

- איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית

וחלוקה

- לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל**

קואורדינטה X 776650
קואורדינטה Y 230250

1.5.2 תיאור מקום שתולה הרחבת הישוב**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מעלה הגליל**

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

עכו
שתולה
הרחבת הישוב

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בחלקן בשלמותן	מספר גוש
19865	מוסדר	• חלק מהגוש	15,16	
19867	מוסדר		16,8	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
82-85	11097/ג

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
5.5.03	5177	התוכנית המוצעת מחליפה בין שטח מגורים לבין שטח מבני משק של נחלות 82-85 ללא שינוי בסך כל יעודי הקרקע. שאר הוראות תוכנית ג/11097 ממשיכות לחול ללא שינוי.	• שינוי	11097/ג

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית				15		82-85	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	הרשקוביץ סימון	16.03.2011	1		1:500	82-85	תשריט התוכנית

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

גוש/ חלקה (*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
							מושב שתולה אגודה חקלאית/ ועד מקומי				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			9807872-04	ד.ג. גליל מערבי		מושב שתולה				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	6558213-04		6558211-04	נצרת עלית 17000 רח' כרמל, פינת חרמון		מ.מ.י.				•

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מורד
samyh@netvision.net.il	9622874-077	2617048-052	9621548-077	צפת, יפה נוף 37		מקומית רשות	797	74243239	סמון הרשקוביץ	מורד 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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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**

נחלות 82-85	שינוי מיקום 4 מגרשי מגורים מאושרים, תוך שמירה על סך השטחים המאושרים בתוכנית ג/11097
-------------	-------------------------------------------------------------------------------------

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

איחוד וחלוקה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	10.911 ד'
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
				ראה תוכנית מאושרת ג/11097	מ"ר	מגורים
					מסי 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' 13), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		106A-109A	מגורים א'
		106B-109B	מבני משק
		513-514	דרך מאושרת

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.

3.2 טבלת שטחים

מוצב מוצע	מוצב מאושר
-----------	------------

21/08/2011

עמוד 9 מתוך 15

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009



אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
40.11	4377	אזור מגורים א'	40.11	4377	אזור מגורים א'
41.97	4579	אזור מבני משק	41.97	4579	אזור מבני משק
17.92	1955	דרך מאושרת	17.92	1955	דרך מאושרת
100	10911	סה"כ	100	10911	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'		4.1
שימושים		4.1.1
ראה תוכנית מאושרת ג/11097		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
ראה תוכנית מאושרת ג/11097		א.
		ב.
		ג.

שם ייעוד: מבני משק		4.2
שימושים		4.2.1
ראה תוכנית מאושרת ג/11097		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.2.2
ראה תוכנית מאושרת ג/11097		א.
		ב.
		ג.

שם ייעוד: דרך מאושרת		4.3
שימושים		4.3.1
ראה תוכנית מאושרת ג/11097		ד.
		ה.
		ו.
הוראות		4.3.2
ראה תוכנית מאושרת ג/11097		ד.
		ה.
		ו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בניה (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא (השטח)	צפיפות (ח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת			
ראח תוכנית מאושרת ג/11097																
מבני משק																
ראח תוכנית מאושרת ג/11097																

6. הוראות נוספות

6.1

לא רלוונטי

6.2

6.3

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע - לא רלוונטי**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	<i>[Handwritten Signature]</i>	מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: הרשקוביץ סימון	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
יזם בפועל	תאגיד: מושב	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	תאריך:
	שם:	חתימה:	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	תאגיד: מ.מ.י.		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	תאגיד:		מספר תאגיד:

לפי לנו ייעוץ וסיוע
 רשויות התכנון הניוסטיות
 חזוניתו הינה לצרכי מבני
 ליתום התכנית או לכל בעל
 חתימה: חתמה השטח ונתמך זעמי
 בניקום הסכמת כל בני
 לפי כל חזיה ועפ"י כל דין
 לניעו הסר טפס ניוצרת
 בנין השיטה הכלכל בתכניתו
 הודאה בקיום הסכם האטום
 הפרתו ע"י ניי שרכש מאתנו
 כל זכות אחרת העומדת
 חתימתנו ניתנת אך ורק
 תאריך: 28/8/11

מינהל ארבעי ישראל
 מחוז הצפון

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: _____

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

24/08/2011 תאריך	ה' תשס"א מודד מוסמך רשיון מס' 797 חתימה	797 מספר רשיון	שם המודד
---------------------	--------------------------------------------------	-------------------	----------

כ. כ. כ. כ. כ.

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____ תאריך	_____ חתימה	_____ מספר רשיון	שם המודד
-------------	-------------	------------------	----------