

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "יזרעאלים"

תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה מקומית כעביה-חג'אג'רה-טבאש

חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה

נפה: יזרעאל

"יזרעאלים"
הועדה דנה בבקשה מס' 10/6874/ז
בישיבתה מס' 7447-מיום 6.3.07

החליטה לאשר התכנית

הרצל גדז'
יו"ר תועדה המחוזית

דוד בריל
יו"ר תועדה

פרק 1- זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס': מק/ז/6874/10

התאמות בתוואי דרך מס' 11 בכעביה דרום ע"י איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים, תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיפים 62 (א) 1,4. שינוי לתכנית ג/6874 מאושרת.

1.2 מקום התוכנית:

כעביה

נ.צ. מרכזי	מזרח: 217300	צפון: 739550
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
10346		2,4

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 6.356 דונם.
שטח התוכנית, הוא השטח המתוחם בקו כחול.
המדידה על פי מפה מצבית טופוגרפית ע"י המודד המוסמך טאהא זידאן.
קליטת הגבולות וחישוב השטחים נערכו באופן גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע:

חסן וחש אבו סויד ופרטיים, כעביה
מיקוד 30925, ת.ד. 108 טל' 052-6611001.

יזם התוכנית:

מועצה מקומית כעביה-חג'אג'רה-טבאש
מיקוד 30925, ת.ד. 263, טל' 04-9531748, פקס 04-9531976.

מגיש התוכנית:

טאהא את יוסף, משרד הנדסה תכנון ומדידות
כפר-מנדא 17907 ת.ד. 486, פקס 04-9863408, טל' 04-9863410.

עורך התוכנית:

ט.טאהא, מהנדס ומודד מוסמך, מס' רשיון 712
כפר-מנדא 17907 ת.ד. 486, פקס 04-9863408, טל' 04-9863410.

אבו ואסל מוחמד, ארכיטקט מ.ר. 39280
כפר עארה 30025, ת.ד. 268, טלפקס 04-6352571.

1.5 יחס לתכנית/ות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/6874 מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה. תכנית מס' ג/6874 עדיפה על תכנית זו בכל הסעיפים שאינם מוזכרים בתקנות זו.

1.6. מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 6 עמודים.
- ב. תשריט בקני"מ 1:500.

1.7. תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
20/12/2005	הכנה
23/02/2006	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

1.8. הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9. באור סימני התשריט:

פירוש הסימון	סימון בתשריט
1. גבול התכנית	קו כחול עבה רציף
2. גבול ת.ב.ע. מאושרת	קו כחול עבה מרוסק
3. גבול גוש	קו שחור עם משולשים
4. גבול חלקה	קו ירוק
5. קו בניין	קו אדום מרוסק
6. מבנים וקירות להריסה	צהוב מרוסק
7. אזור חקלאי	פסים ירוקים באלכסון
8. אזור מגורים א'	כתום
9. דרך מאושרת/קיימת	חום
10. דרך מוצעת/הרחבה	אדום
11. דרך לביטול	קווים אדומים אלכסוניים
12. מספר גוש	מילת גוש עם ספרה בצבע שחור
13. מספר חלקה	ספרה בתוך שני עיגולים בצבע ירוק
14. מספר קטע דרך	ספרה בתוך אליפסה בצבע כחול
15. מספר דרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
16. קו בנין מינימלי	ספרה ברבע הצדדי של העיגול
17. רוחב דרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול

1.10. טבלת שטחים:

מוצע		קיים		יעוד
אחוז %	שטח (דונם)	אחוז %	שטח (דונם)	
33.62	2.137	33.62	2.137	אזור מגורים א'
51.87	3.297	66.38	4.219	דרך מאושרת/קיימת
14.51	0.922	---	---	דרך מוצעת/הרחבה
100	6.356	100	6.356	סה"כ שטח

פרק 2- מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1. מטרות התוכנית:

- תיקון עיוותים שנוצרו כתוצאה מרקע מדידה של תכנית מפורטת ג/6874 ע"י:
- 1• התאמות בתוואי דרך מס' 11 בכעביה דרום.
 - 2• איחוד וחלוקה ללא הסכמה עפ"י סעיף 62.א(א)1.
 - 3• שינוי בקווי הבניין הקבועים בתכנית עפ"י סעיף 62.א(א)4.

פרק 3- הוראות התוכנית

3.1. רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

1• דרך:

עפ"י תכנית מס' ג/6874 מאושרות.

2• אזור מגורים א':

הוראות מתן היתרי בנייה בשטח זה הם בהתאם לתכנית מס' ג/6874 מאושרת.

3.2. טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו חיתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

צפיפות / מס' יחיד למגורש מניימלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						קווי בניין			גודל מגרש מניימלי (במ"ר)	שם האזור שימושים עיקריים	
	במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכסית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	לפי תשריט או לפי קיים	קדמי	אחורי			צדדי
לפי תכנית מס' ג / 6874 מאושרת														

3.3. הוראות נוספות:

א- תשתיות:

בהתאם לתכנית מס' ג/6874 מאושרת.

ב- הוראות כלליות

1. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

3. חלוקה:

תנאי למתן היתר בניה הגשת תשריט איחוד וחלוקה.

4. 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.

5. הריסה:

כל המסומן והמצוין להריסה ייהרס ע"י היוזם לפני מתן היתר.

6. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

7. פיצויים:

תשלום פיצויים בגין הפקעת שטחים עפ"י תכנית זו, במידה וייפסקו, ישולם ע"י יוזם התכנית.

8. הוצאות ביצוע התכנית:

מועצה מקומית כעביה-חגי'אג'רה-טבאש, היוזם, תוציא לועדה כתב שיפוי לתביעות עפ"י סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר בנוסח שיומצא ע"י הועדה המקומית כתנאי למתן תוקף לתכנית.

פרק 4- מימוש התוכנית

4.1. תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך _____ שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5- חתימות

בעל הקרקע:

.....

יוזם התוכנית:

.....



מגיש התוכנית:

.....

אבן ואסל מוחמד
ארכיטקט מ.מ.ר. 38280
כפר עארה

עורך התוכנית:

.....

אחרים:

.....

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "יזרעאלים"

תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה מקומית כעביה-חג'אג'רה-טבאש

נפה: יזרעאל

חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"יזרעאלים"
הועדה דנה בבקשה מס' אק/5/6874/10
בישיבתה מס' 7467/מיום 6.3.07
החליטה לאשר התכנית

פרק 1- זיהוי וסיווג התוכנית

הרצל גדז'
יו"ר הועדה המחוזית

דוד בריל
יו"ר הועדה

1.1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס': מק/ז/10/6874/2007

התאמות בתוואי דרך מס' 11 בכעביה דרום ע"י איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים, תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיפים 62 א(א) 1,4. שינוי לתכנית ג/6874 מאושרת.

1.2.2 מקום התוכנית:

10 | הועדה ע"י אישה תכנית מס' אק/5/6874/10
פורסמה בילקוט המפורסמים מס' 5683
עמוד 3249 מיום 24.6.07

כעביה

נ.צ. מרכזי	מזרח: 217300	צפון: 739550
מספר גוש	10346	חלקי חלקות
		2,4

1.3.1 שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 6.356 דונם.
שטח התוכנית, הוא השטח המתוחם בקו כחול.
המדידה על פי מפה מצבית טופוגרפית ע"י המודד המוסמך טאהא זידאן.
קליטת הגבולות וחישוב השטחים נערכו באופן גרפי.

1.4.1 בעלי עניין:

חסן וחש אבו סויד ופרטיים, כעביה
מיקוד 30925, ת.ד. 108 טל' 052-6611001.

בעל הקרקע:

מועצה מקומית כעביה-חג'אג'רה-טבאש
מיקוד 30925, ת.ד. 263, טל' 04-9531748, פקס 04-9531976.

יזם התוכנית:

טאהא את יוסף, משרד הנדסה תכנון ומדידות
כפר-מנדא 17907 ת.ד. 486, פקס 04-9863408, טל' 04-9863410.

מגיש התוכנית:

ט.טאהא, מהנדס ומודד מוסמך, מס' רשיון 712
כפר-מנדא 17907 ת.ד. 486, פקס 04-9863408, טל' 04-9863410.

עורך התוכנית:

אבו ואסל מוחמד, ארכיטקט מ.ר. 39280
כפר עארה 30025, ת.ד. 268, טלפקס 04-6352571.

1.5.1 יחס לתכנית/ות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/6874 מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה. תכנית מס' ג/6874 עדיפה על תכנית זו בכל הסעיפים שאינם מוזכרים בתקנות זו.

1.6. מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 6 עמודים.
- ב. תשריט בקני"מ 1:500.

1.7. תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
20/12/2005	הכנה
23/02/2006	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

1.8. הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9. באור סימני התשריט:

פירוש הסימון	סימון בתשריט
1. גבול התכנית	קו כחול עבה רציף
2. גבול ת.ב.ע. מאושרת	קו כחול עבה מרוסק
3. גבול גוש	קו שחור עם משולשים
4. גבול חלקה	קו ירוק
5. קו בניין	קו אדום מרוסק
6. מבנים וקירות להריסה	צהוב מרוסק
7. אזור חקלאי	פסים ירוקים באלכסון
8. אזור מגורים א'	כתום
9. דרך מאושרת/קיימת	חום
10. דרך מוצעת/הרחבה	אדום
11. דרך לביטול	קווים אדומים אלכסוניים
12. מספר גוש	מילת גוש עם ספרה בצבע שחור
13. מספר חלקה	ספרה בתוך שני עיגולים בצבע ירוק
14. מספר קטע דרך	ספרה בתוך אליפסה בצבע כחול
15. מספר דרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
16. קו בנין מינימלי	ספרה ברבע הצדדי של העיגול
17. רוחב דרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול

1.10. טבלת שטחים:

מוצע		קיים		יעוד
אחוז %	שטח (דונם)	אחוז %	שטח (דונם)	
33.62	2.137	33.62	2.137	אזור מגורים א'
51.87	3.297	66.38	4.219	דרך מאושרת/קיימת
14.51	0.922	---	---	דרך מוצעת/הרחבה
100	6.356	100	6.356	סה"כ שטח

פרק 2- מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1. מטרות התוכנית :

- תיקון עיוותים שנוצרו כתוצאה מרקע מדידה של תכנית מפורטת ג/6874 ע"י :
- 1• התאמות בתוואי דרך מס' 11 בכעביה דרום.
 - 2• איחוד וחלוקה ללא הסכמה עפ"י סעיף 62 א(א)1.
 - 3• שינוי בקווי הבניין הקבועים בתכנית עפ"י סעיף 62 א(א)4.

פרק 3- הוראות התוכנית

3.1. רשימת התכליות ושימושים :

כללי : לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

1• דרך :

עפ"י תכנית מס' ג/6874 מאושרות.

2• אזור מגורים א' :

הוראות מתן היתרי בנייה בשטח זה הם בהתאם לתכנית מס' ג/6874 מאושרת.

3.2. טבלת זכויות והגבלות בנייה:

לא יינתנו היתרי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבנייה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

צפיפות / מס' יח"ד למגורש מיינמלי	גובה בנייה מקסימלי		אחוזי בנייה / שטח בנייה מקסימלי						קווי בניין			גודל מגורש מיינמלי (במ"ר)	שם האזור שימושיים עיקריים	
	במטרים	מס' קומות	לכסוי הקרקע (תכסית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי	לפני תשריט או לפי קיים			לפני תשריט
לפי תכנית מס' ג/ 6874 מאושרת														

3.3. הוראות נוספות:

א- תשתיות:

בהתאם לתכנית מס' ג/6874 מאושרת.

ב- הוראות כלליות

1. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

3. חלוקה:

תנאי למתן היתר בניה הגשת תשריט איחוד וחלוקה.

4. 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.

5. הריסה:

כל המסומן והמצוין להריסה ייהרס ע"י היזם לפני מתן היתר.

6. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

7. פיצויים:

תשלום פיצויים בגין הפקעת שטחים עפ"י תכנית זו, במידה וייפסקו, ישולם ע"י יוזם התכנית.

8. הוצאות ביצוע התכנית:

מועצה מקומית כעביה-חגי'אג'ירה-טבאש, היזם, תוציא לועדה כתב שיפוי לתביעות עפ"י סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר בנוסח שיומצא ע"י הועדה המקומית כתנאי למתן תוקף לתכנית.

פרק 4- מימוש התוכנית

4.1. תקפות התוכנית :

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך _____ שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5- חתימות

בעל הקרקע:

.....

יוזם התוכנית:

.....



מגיש התוכנית:

.....

אבו ואסל מוחמד
ארלטקסט מ.ר. 39280
כפר עארה

עורך התוכנית:

.....

אחרים:

.....