

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' מק/יז/05/9327

שם תוכנית: שינוי בקו בנין אחורי מגרש 56 בקיבוץ הסוללים

מחוז: צפון  
 מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים  
 סוג תוכנית: מפורטת נקודתית

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה (התשכ"ה) 1965                      הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים"</p> <p>הועדה דנה בתכנית מס' 05/9327/א/יז                      בשיבתה מס' 1015 מיום 2.7.13                      והחליטה להפקיד לאשר התוכנית                      עפ"י דגני אדר' מהנדסת הועדה                      י"ר ועדת משנה</p>	
<p>חודעה על אישור תכנית מס' 05/9327/א/יז                      מרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6879                      עמוד 6511 מיום 2.7.13</p>	

### דברי הסבר לתוכנית

לתת אפשרות להוציא היתר בניה למבנה שנבנה שלא בהתאם להוראות עפ"י ת.ב.ע. ג/9327 הסוללים. בהתייחס לקוי הבנין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מס' תכנית: 03/16443/מק/יז  
 "סיאגזדי" תכנית תשתית ושיפוץ  
 מס' תכנית: 03/16443/מק/יז  
 תיאור: שיפוץ תשתית ושיפוץ  
 יחיד זיהוי: 03/16443/מק/יז  
 חשבונית חזרה: 03/16443/מק/יז

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

שינוי בקו בנין אחורי במגרש 56 בקיבוץ הסוללים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

מק/יז/05/9327

מספר התוכנית

516 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 31/10/2013

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

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

• ועדה מקומית

• 62 א(א) סעיף קטן 4, 5, 9

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

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

קואורדינטה X 239350  
קואורדינטה Y 172650

**1.5.2 תיאור מקום קיבוץ הסוללים****1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. עמק יזרעאל**

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

יזרעאל  
קיבוץ הסוללים

נפה

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

נוף אלונים  
56

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17593	מוסדר	• חלק מהגוש		12

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
9327/ג	56

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

אין

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
9327/ג	• שינוי	שינוי בקו בנין אחורי במגרש 56.	4914	27/08/2000

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		מונדר סיבאני	31/10/2013	1	לי"ר	1:250	• מחייב	הוראות התוכנית
		מונדר סיבאני	11/07/2013	לי"ר	17	לי"ר	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
	סביון תמיר הדס תמיר	058317694 022070494				רח' נוף אלונים 56 קיבוץ אלונים		0507336440			17593/12

**1.8.2 יזם בפועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	סביון תמיר הדס תמיר	058317694 022070494				רח' נוף אלונים 56 קיבוץ אלונים				

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	מ.מ.י.					נצרת עילית				

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי • מודד	הנדסה מודד מוסמך מונדר סיבאני האדיה עבדאללה	026249821	24798 1131			רח' 5070 בית 50 נצרת	04/6415828	0522838480 0528244567		mnder@netvision.net.il

**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
ל"ר	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**

מתן לגיטימציה לבניה קיימת.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי בקו בניין אחורי מ- 3.00 מטר ל- 0 מטר לקיים בלבד כמסומן בתשריט.
- יתר קוי הבנין ללא שינוי מתכניות מאושרות : ג/9327 ו ג/01/9327
- שינוי בהוראות בינוי בדרך של הקלה : הגדלת תכסית מ- 30% ל- 36%
- שינויים אלה הם אך ורק לקומה ראשונה הקיימת בלבד, כל תוספת חדשה יהיו הוראות תכנית ג/9327 הקובעים
- תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף מסי 62 א (א) 4, 5, 9

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.516 דונם
-------------------------	------------

סוג נתון כמותי	ערב	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	לפי תכנית ג/9327	אין			אין
	מסי יח"ד	לפי תכנית ג/9327	אין			אין

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.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים	1	ל"ך

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**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100%	516	מגורים		100%	516	מגורים

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד:</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>.א</b>	לפי תכנית ג/9327 מאושרת
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>.א</b>	עפ"י ת.ב.ע ג/9327 למעט קוי הבנין המשתנים בתכנית זו כמסומן בתשריט

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אתורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (חשטה)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
0 כמסומן בתשריט	לפי ג/9327					36	לפי ג/9327				1	מגורים א						

**6. הוראות נוספות**

בהתאם לת.ב.ע ג/9327 מאושרת

**6.1 הוראות בנושא חשמל**

נסיגות מקוו חשמל לפי תוכנית מאושרת .

**6.2 היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל ויגבה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .

**6.3 כיבוי אש**

לפי תכנית מאושרת .

**6.4 מים**

לפי תכנית מאושרת .

**6.5 ניקה**

לפי תכנית מאושרת .

**6.6 ביוב**

לפי תכנית מאושרת .

**6.7 מבנים קיימים**

לפי תכנית מאושרת .

**6.8 חניה**

לפי תכנית מאושרת .

**6.9 הפקעות לצורכי ציבור**

לפי תכנית מאושרת .

**6.10 מבנים להריסה**

לפי תכנית מאושרת.

**6.11 אשפה**

לפי תכנית מאושרת.

**6.12 הוראות הג"א**

לפי תכנית מאושרת.

**6.13 עתיקות**

לפי תכנית מאושרת.

**6.14**

כל הוצאות התכנית לרבות פיצויים יחולו על יזם התכנית. יזם התכנית ימציא לוועדה כתב שיפוי לתביעות לפי סעיף 197 לחוק ואו כל דין אחר, בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה המקומית, כתנאי למתן תוקף לתכנית.

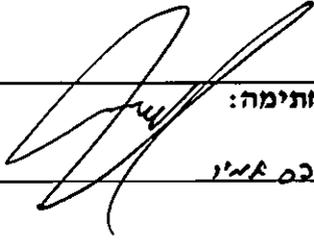
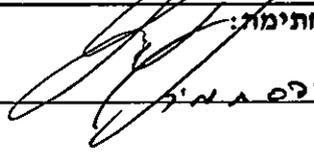
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

מיידי

**8. חתימות**

תאריך: 31/10/2013	חתימה: 	שם: תמיר סביון תמיר הדס	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	מספר תאגיד: 2784	תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 31/10/2013	חתימה: 	שם: סיבאני מונדר	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	מספר תאגיד: <del>2784</del>	תאגיד:	
תאריך: 31/10/2013	חתימה: 	שם: תמיר סביון תמיר הדס	יוזם בפועל
מספר תאגיד:	מספר תאגיד: 2784	תאגיד:	
תאריך: 31/10/2013	חתימה:	שם: מ.מ.י	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

## 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.

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

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "החזיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.





**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: מק/יז/05/9327

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15/11/2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

האדויה עבדאללה  
מהנדס ומודד מוסמך  
ר.מ. 1131

חתימה

1131  
מספר רשיון

האדויה עבדאללה  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 15/10/2012 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

האדויה עבדאללה  
מהנדס ומודד מוסמך  
ר.מ. 1131

חתימה

1131  
מספר רשיון

האדויה עבדאללה  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

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.