

2014 480

תכנית מס' 8/מעמק/102/8588

מבא"ת 2006

חקיקה תכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הועדה המקומית לתכנון
מבוא העמקים

22-01-2014

נח קבל
על יזר וניס

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 8/מעמק/102/8588

שם תוכנית: שינוי בהוראות בניה

מחוז: **הצפון**
 מרחב תכנון מקומי: **מבוא עמקים**
 סוג תוכנית: **תכנית מפורטת**

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

ועדה מקומית "מבוא העמקים"

אישור תכנית מס' 8/מעמק/102/8588

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 2013.2013 מיום 6/8/13

סמנכ"ל לתכנון

הורעה על אישור תכנית מס' 8/מעמק/102/8588

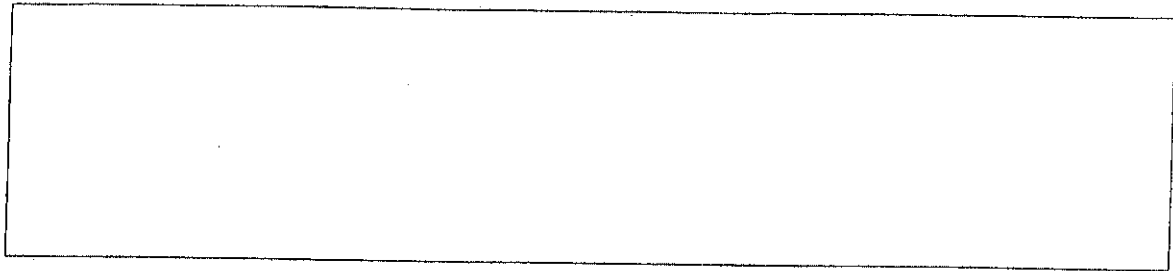
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6760

מיום 23/2/14

תוכנית מורסמה לאישור

בלעזונות בוצעו 18/3/14

דברי הסבר לתוכנית



דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי בהוראות בניה	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
102/8588/מעמק/8	מספר התוכנית			
582 מ"ר		שטח התוכנית	1.2	
מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
29/12/13	תאריך עדכון המהדורה			
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> • כן • ועדה מקומית 	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>			
<ul style="list-style-type: none"> • 62 א (א) סעיף קטן 4 • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • ללא איחוד וחלוקה. • לא 	<p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>			

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא עמקים
 - קואורדינטה X 232575
 - קואורדינטה Y 738430
- 1.5.2 תיאור מקום דרום מזרח הכפר
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כפר כנא
 - התייחסות לתחום הרשות
 - חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 - נפה יזרעאל
 - יישוב כפר כנא
 - שכונה
 - רחוב
 - מספר בית

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17396	מוסדר	חלק מהגוש	-----	52

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 בחלקות

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
1/08/99	4790	משנה בנושא קווי בנין וכפופה לכל שאר ההוראות	שינוי	8588/ג

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		חסן מוחמד	12/03/11	---	16	--	מחייב	הוראות התוכנית
		חסן מוחמד	12/03/11	1	---	1: 250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ונקראו 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

מגיש התוכנית 1.8.1										
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				050-9500777	כפר כנא - 16930			2061428	עאדל דרוויש אמארה	

זום בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			050-9500777	16930 כפר כנא				2061428	עאדל דרוויש אמארה	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			050-9500777	16930 - כפר כנא			2061428	עאדל דרוויש אמארה		

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			04-6412252	ת.ד. 384 נצרת			38379	056984636	חסן מוחמד	אדרי
			050-5252093	ריינה			576		נואטחה כמאל	מווד

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 בחוראות בניה .

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי נקודתי בקו בנין צידי (1.93 מ' במקום 3.00 מ').

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר	582 מ"ר
------------------------	---------

על – פי ג/8588 ללא שינוי

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
				ל.ר.	מ"ר	מגורים
				ל.ר.	מס' יחיד	ומסחר

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
עפ"י מגורים א' בתכנית מסי ג/8588 המאושרת	א.
הוראות	4.1.2
עפ"י מגורים א' בתכנית מסי ג/8588 המאושרת	א.

דרך	4.2
שימושים	4.2.1
תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון	ב.
הוראות	4.2.2
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך	ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד/לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה מכללי (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/מזערי (מ"ר)	מס' הא שטח	יעוד	
						מספר קומות	מס' בניה	שטחי בניה				
קווי בניה (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד/לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה מכללי (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/מזערי (מ"ר)	מס' הא שטח	יעוד
							מספר קומות	מס' בניה	שטחי בניה			
אחוזי	צדדי צדדי-שמאל	קדמי ימני	מס' בניה	מס' בניה	מס' בניה	מס' בניה	מס' בניה	מס' בניה	מס' בניה	מס' בניה	מס' בניה	מס' בניה
עפ"י מגורים א' בתכנית מס' ג/8588 המאושרת												
מגורים ב'											100	

6. הוראות נוספות

6.1 הריסה:
תנאי למתן היתר בניה הינו הריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט התוכנית.

6.2 כללי.

כל שאר ההוראות תהיינה על פי תכנית ג/8588

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

לר.

7.2 מימוש התוכנית

מועד משוער לתחילת מימוש התכנית הינו מיד עם אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	עאדל דרויש אמארה
	חתימה:	
	תאריך:	
עורך התוכנית	שם:	חסן מוחמד
	חתימה:	 חסן מוחמד אדריכל הג. 38379 פלאטו: 050-5325772
	תאריך:	
יזם בפועל	שם:	עאדל דרויש אמארה
	חתימה:	
	תאריך:	
בעל עניין בקרקע	שם:	עאדל דרויש אמארה
	חתימה:	
	תאריך:	

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכנית הנוגעות לטיסה?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה יפרי-רולית (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		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	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי</u> .		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, תץ 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 ⁽⁴⁾	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	√	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(3) נוספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	----		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	----		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	----		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		