

2000243197-1

תכנית מס' ג/20355  
1301TM6475.doc

משרד הפנים  
מחוז הצפון-מערב

27-01-2014

נתקבל  
(מחוז מולדת)

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תכנית מס' ג/20355

שם תוכנית:

שינוי הוראות תכנית המתאר של ערב אל עראמשה ג/13576 בנושא חלוקה

צפון

מחוז:

חבל אשר

מרחב תכנון מקומי:

תכנית מתאר מקומית

סוג תוכנית:

אישורים

מתן/תוקף

הפקה

<p>משרד הפנים מחוז צפון          חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965          אישור תכנית מס' <u>20355</u>          הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה          ביום <u>14.10.13</u> לאשר את התוכנית          זונה מינהל התכנון אלכס שפול, אדר'          מ.מ. י"ר הועדה המחוזית</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>20355</u>          פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____          מיום _____</p>	
--	--

--	--

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

**דברי הסבר לתוכנית**

מטרתה של תכנית זאת היא לאפשר לוועדה המקומית להוציא היתרי בניה עפ"י תשריטי חלוקה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסינון התוכנית**

שינוי הוראות תכנית המתאר של ערב אל עראמשה ג/13576 בנושא חלוקה	שם התוכנית	<b>שם התוכנית (מספר התוכנית)</b>	1.1	יפורסם ברשומות
20355/ג	מספר התוכנית			
976.41 דונם		<b>שטח התוכנית</b>	1.2	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	<b>מהדורות</b>	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
6/11/2013	תאריך עדכון המהדורה			
תוכנית מתאר מקומית.	סוג התוכנית	<b>סינון התוכנית</b>	1.4	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
62	לפי סעיף בחוק			
תוכנית מכוחה 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**

221500 777000 ערב אל עראמשה מטה אשר חלק מתחום הרשות עכו ערב אל עראמשה	מרחב תכנון מקומי קואורדינטה X קואורדינטה Y רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות נפה ישוב שכונה רחוב מספר בית	חבל אשר	1.5.1 נתונים כללים
			1.5.2 תיאור מקום
			1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
			1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית			
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספר חלקות בשלמותן
19741	מוסדר	חלק מהגוש	מספרי חלקות בחלקן 12, 14, 15, 19, 23, 24, 26-31, 43, 45, 46
19742	מוסדר	חלק מהגוש	16, 17, 18, 20, 21, 22, 32-42, 44, 47
19743	מוסדר	חלק מהגוש	3, 7, 9-12, 16, 19, 20, 23, 24, 28-30
19746	מוסדר	חלק מהגוש	50, 55
19757	מוסדר	כל הגוש	1, 18, 19
19758	מוסדר	כל הגוש	
19787	מוסדר	חלק מהגוש	2, 3, 4, 7-10, 12

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול

1.5.6 גושים ישנים	מספר גוש	מספר גוש ישן
-------------------	----------	--------------

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	מספר תוכנית	מספר מגרש / תא שטח
---	-------------	--------------------

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית
----------------------------------

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג היחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
13576/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/13576 ממשיכות לחול	5866	18.11.2008

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית לתוי"ב חבל אשר	נעמן בלקינד יעד אוריכלים ומתכנני נוף בע"מ	6/11/2013		15	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית לתוי"ב חבל אשר	נעמן בלקינד יעד אוריכלים ומתכנני נוף בע"מ	6/11/2013	1	-	1:2500	מחייב	תשריט התוכנית

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

מגיש התוכנית										1.7.1
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגוד / שם רשות מקומית	מס' האגוד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				רשות מקומית ועדה מקומית לתור"ב חבל אשר		דואר נע גליל מערב, 25206	04-9879610		04-9879659	irisn@matteasher.org.il

יום בפועל										1.7.2
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגוד / שם רשות מקומית	מס' האגוד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				ועדה מקומית לתור"ב חבל אשר		דואר נע גליל מערב, 25206	04-9879610		04-9879659	irisn@matteasher.org.il

בעלי עניין בקרקע										1.7.3
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגוד / שם רשות מקומית	מס' האגוד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מנהל מקרקעי ישראל		ת.ד. 580 קריית הממשלה נצרת עילית 17205	04-6558511		04-6550521	tzafontichnun@mimi.gov.il
בעלים				אחרים (פרטים)						

עורך התכנית ובעל מקצוע מטעמו										1.7.4
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגוד / שם רשות מקומית	מס' האגוד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
			09041	יעד אדריכלים ומתכנני נוף בע"מ	511525305	מושב יעד ד.ג. משגב 20155	04-9902215	0523733730	04-9909990	naaman@yaad-arc.co.il
עורך ראשי			008077554							

**1.8 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**

לאפשר לוועדה המקומית להוציא היתרי בניה עפ"י תשריטי חלוקה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

הוראה בעניין איחוד וחלוקה

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

976.41

סה"כ שטח התוכנית - דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב מאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
התכנית אינה מייצרת שינוי בזכויות בניה קיימות				ל.ר.	מ"ר	מגורים
				ל.ר.	מסי יח"ד	
				ל.ר.	מ"ר	דזור מיוחד
				ל.ר.	מסי יח"ד	
				ל.ר.	מ"ר	מסחר
				ל.ר.	מ"ר	תעסוקה
				ל.ר.	מ"ר	מבני ציבור
				ל.ר.	חדרים	תיירות / מלונאות
			ל.ר.	מ"ר		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המצב המוצע בתכנית זו, לכן בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

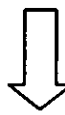
תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת

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.



## טבלת שטחים 32

מבצ מוצע		מבצ מאושר	
אחוזים	דונם	דונם	ייעוד
100	976.41	5.14	מגורים 1א
		3.11	מגורים 2א עם חזית מסחרית
		14.33	מגורים 3א
		0.42	מגורים 4א עם חזית מסחרית
		0.29	מגורים 5א עם חזית מסחרית
		11.35	מגורים 6א עם ק"ק מסחרית
		0.34	באיזור ועדה מקומית
		6.84	מגורים 7א
		8.42	מגורים 8א עם ק"ק מסחרית
		2.51	באיזור ועדה מקומית
		10.46	מגורים 9א (תוספת מגורים מוצעת)
		0.29	שטח בניני ציבור
		2.10	שטח ציבורי פתוח
		5.25	שביל הולכי רגל
		14.06	דרך משולבת
		0.29	דרך מוצעת
		0.70	דרך קיימת/מאושרת
		1.73	מרכז אורחי
		0.63	בית עלמין
		7.76	אזור ספורט
		0.03	מבני ציבור אזרחיים
		1.18	שטח חקלאי
		0.12	שטח חקלאי לשימור
		0.07	מבני ציבור בשילוב שצ"מ
		2.33	מתקנים הנדסיים
		0.26	תעלת ניקוז
		2.55	אזור תעסוקתי
		976.41	תחנת מעבר למסולת גושי
100	976.41	100	סה"כ



<b>4. יעודי קרקע ושימושים</b>	
<b>4.1 שם ייעוד: יעוד עפ"י תכנית מאושרת</b>	
<b>4.1.1 שימושים</b>	
א. הכל עפ"י הקבוע בתכנית ג/13576	
ב.	
ג.	
<b>4.1.2 הוראות</b>	
א. הכל עפ"י הקבוע בתכנית ג/13576	
ב.	
ג.	

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

אחוזי	צדדי – שמאלי	צדדי – ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא השטח)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים %	בניה שטחי סה"כ		שטחי בניה מ"ר / אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	ייעוד
				קדמי	מתחת לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	שירות			
																1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת
הכל עפ"י הקבוע בתכנית ג/13576																	

**6. הוראות נוספות**

**6.1. איחוד וחלוקה**

6.1.1 תכנית זו מתנה את הוצאת היתרי הבניה מכוחה בהסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בסעיפים 121, 122 לחוק התכנון והבניה. התכנית אינה מבטלת חלוקות שאושרו כחוק. במשך 5 שנים ממועד אישור התכנית, ניתן יהיה להוציא היתרי בניה במגרשים אשר כלולים בתשריטי חלוקה מאושרים כחוק. בתום 5 שנים ממועד אישור התכנית ניתן יהיה להוציא היתרי בניה במגרשים אשר כלולים בתשריטי חלוקה מאושרים אשר נרשמו במרשם המקרקעין. במתחם המסומן לאיחוד ולחלוקה לא יבוצעו כל עבודות פיתוח, כולל סלילת דרכים, ללא השלמת הנדרש לפי סעיפים 121, 122 לחוק התכנון והבניה.

**7. פיצוע התוכנית**

הכל עפ"י הקבוע בתכנית ג/13576

**8. חתימות**

<p>תאריך: 6/11/2013 מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה: <i>ד"ר יואל גלא</i></p>	<p>שם: <i>ד"ר יואל גלא</i> תאגיד / שם רשות מקומית: ועדה מקומית לתו"ב חבל אשר</p>	<p><b>מגיש התוכנית</b></p>
<p>תאריך: 6/11/2013 מספר תאגיד: 511525305</p>	<p>חתימה: <i>יעד אדריכלים ומתכננים</i></p>	<p>שם: נעמן בלקינד תאגיד / שם רשות מקומית: יעד אדריכלים ומתכננים ערים ונוף בע"מ</p>	<p><b>עורך התכנית</b></p>
<p>תאריך: 6/11/2013 מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה: <i>ד"ר יואל גלא</i></p>	<p>שם: <i>ד"ר יואל גלא</i> תאגיד / שם רשות מקומית: מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p><b>יום במתל</b></p>
<p>תאריך: 6/11/2013 מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: תאגיד / שם רשות מקומית: מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p><b>בעל ענין בקרקע</b></p>

**תצהירים**

**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה נעמן בלקינד, מספר זהות 008077554,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/20355 ששמה שינוי הוראות תכנית המתאר של ערב אל עראמשה ג/13576 בנושא חלוקה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 09041.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי / בסיוע יועץ**  
א. \_\_\_\_\_  
ב. \_\_\_\_\_  
ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון: כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה שלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

יעד אגודת הדיירים  
ומתפקידו כמזכיר  
חתימת המצהיר

23.12.2012

תאריך

**נספח (הליכים) סטטוטוריים**

תכנית מספר: ג/20355 שם התוכנית: שינוי הוראות תכנית המתאר של ערב אל עראמשה  
ג/13576 בנושא חלוקה

יעד אדום  
ומתכנן  
על ידי  
ב-12

עורך התכנית: נעמן בלקינד תאריך: 23.12.12 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מוסקדות			
מספר תוכנית מוסקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מוסקדות שאושרו בינתיים

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

אישור לפי סעיף 109 (לחוק)		
סעיף	החלטה	תאריך החלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערה על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית – לפי סעיף 12 ג' לחוק			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.