

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

10

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מג/מק-52/2012

שם תוכנית: שינוי קווי בניין ע"פ סעיף 62(א) לחוק התכנון והבניה

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית מעלה הגליל אישור תכנית מס' <u>מג/מק-52/12</u> הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' <u>8/13</u> ביום <u>25.11.13</u> י"ח הועדה</p>	<p>ועדה מקומית מעלה הגליל הפקדת תוכנית מס' <u>מג/מק-52/2012</u> הועדה המקומית החליטה להפקיד את התוכנית ביום <u>10/2012</u> ביום <u>26.11.12</u> י"ח הועדה</p>
<p>הודעה על אישור תוכנית מס' <u>18.12.13</u> ביום <u>מג/מק-52/12</u> פורסמה בעיתון</p>	

<p>ובעיתון <u>מג/מק-52/12</u> ביום <u>20.12.13</u> ובעיתון מקומי <u>מג/מק-52/12</u> ביום <u>20.12.13</u> הודעה על אישור תוכנית מס' <u>מג/מק-52/12</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6743</u></p>	<p>הודעה על הפקדת תוכנית מס' <u>מג/מק-52/12</u> פורסמה בעיתון <u>מג/מק-52/12</u> ביום <u>16.9.13</u> ובעיתון <u>מג/מק-52/12</u> ביום <u>18.9.13</u> ובעיתון מקומי <u>מג/מק-52/12</u> ביום <u>20.9.13</u></p>
<p>הודעה על הפקדת תוכנית מס' <u>מג/מק-52/12</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>3428</u> ביום <u>26.1.14</u></p>	<p>הודעה על הפקדת תוכנית מס' <u>מג/מק-52/12</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6688</u> ביום <u>5.11.13</u> ע"מ <u>1075</u></p>

דברי הסבר לתוכנית

לצורך הסדרת מצב קיים בפועל, שינוי קווי בנין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שינוי קווי בניין ע"פ סעיף 62 (א) 4 לחוק תכנון ובניה.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

מג/מק-52/2012

מספר התוכנית

0.502 ד'

1.2 שטח התוכנית

• הפקדה

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 06/06/2013

יפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• כן

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

• ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

• 62 א(א) סעיף קטן 4 .

• 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 מעלה הגליל

222034 קואורדינטה X
768476 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מעלה יוסף

התייחסות לתחום הרשות נפה
• חלק מתחום הרשות עכו

1.5.4 כתובות שבתן חלה התוכנית יישוב

יפורסם ברשומות

שכונה רחוב מספר בית
הרחבה ל"ר ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19899	• מוסדר	• חלק מהגוש	127	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
19899	18418

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
10535/ג	316

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
10535/ג	• שינוי	תוכנית זו משנה את התוכנית ג/10535 עפ"י המפורט בתוכנית וכל יתר ההוראות של תוכנית ג/10535 המאושרת ממשיכה לחול.	י.פ. 4863	14/3/2000
9953/ג	• כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/9953.	י.פ. 5550	9/7/2006

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קג"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדרי' דוד רטוב	12/8/2012	ל"ר	13	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי' דוד רטוב	12/8/2012	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריטת התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. 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

גוש/ חלקה(ים)	זמ"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מגיש מקצוע / תואר
19899/127			0503300063	9573605	8 יעקב עין	לא תאגיד	לא רשות מקומית	לא רלוונטי	לא רלוונטי	017429440	יעקובסון חזי
19899/127				9573605	8 יעקב עין	לא תאגיד	לא רשות מקומית	לא רלוונטי	לא רלוונטי	038242087	יעקובסון לבנה

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לא רלוונטי	יעקובסון חזי	017429440	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	8 יעקב עין		0503300063		

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
בלעים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלוונטי	חדרון 2 נצרת עילית	6558273			
חוכר	יעקובסון חזי	017429440				8 יעקב עין	9573605	0503300063		
חוכר	יעקובסון לבנה	038242087				8 יעקב עין	9573605			

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	אדרכל	דוד רנוב	068602705	38117		ת.ד. 608 כפר ורדים	04-9571057		0502423105	bustan@actcom.net.il

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
מודד	אבו ריא יאסר		915			ת.ד. 13356 סכנין	04-6748111	0507663529	04-6748111	ar_eng@netvisi'on.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
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**

הסדרת המצב הקיים בפועל. שינוי קווי בניין במגרש, באזור הבנוי בלבד (עפ"י תשריט).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הקטנת קו בניין צידי עפ"י התשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.502
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
					בהתאם לתוכנית ג/10535	מגורים א'

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

תאי שטח בפופים	תאי שטח	יעוד מגורים א'
	1	

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	יעוד	מ"ר	יעוד
100%	מגורים א'	502	מגורים ג'

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
לפי השימושים המוגדרים בתוכנית ג/10535 אזור מגורים ג' ו-ג/9953	.א
הוראות	4.1.2
לפי הוראות התוכנית ג/10535 אזור מגורים א' ו-9953	.א

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים א'	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מי"ר/אחוזים				מספר צמיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		יעד
			שטחי בניה כ"ס	מתחת לפניסה הקובעות	מעל לפניסה הקובעות	שטחי בניה עיקרי				שטחי בניה עיקרי	שטחי בניה עיקרי	שטחי בניה עיקרי	צדדי- ימני	
מגורים א'	010	500								5	לפי תשריט	3*		
בהתאם לת.ב.ע.ג/10535/9953														
5														

*קו בנין באזור המדרגות 1.7 מ'.

6. הוראות נוספות**6.1 כללי**

כל הוראות תוכנית ג/10535 ו- ג/9953 שלא שונו מכח תוכנית זו ממשיכות לחול על תוכנית זו.

6.2 חלוקה

תנאי למתן היתר בניה : הסדרת נושא החלוקה כנדרש בחוק התכנון והבניה (עפ"י סעיף 37).

6.3 חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנת השנאה:

a. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.

b. על אף האמור בסעיף ב6 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבנה ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

המציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
	קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף
	קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'	קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו
0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	כבלי חשמל מתח עליון
1.0 מ'	ארון רשת
3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבנה תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבת של לפחות 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.

לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח.

6.4 היטל השבחה

א. היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.5 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי להיתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.6 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות התגוננות האזרחית.

6.7 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום ואישור הבקשה עם רשות שירותי הכבאות.

7. ביצוע התוכנית


7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

לא רלוונטי

8. חתימות

תאריך: 10.9.13	חתימה: חס	שם: יסקובסקי חס	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 017429440		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 2.9.13	חתימה: 	שם: צובי צובי	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 38117		תאגיד:	
תאריך: 10.9.13	חתימה: חס	שם: יסקובסקי חס	יזם בפועל
מספר תאגיד: 017429440		תאגיד:	
תאריך: 10.9.13	חתימה: חס	שם: יסקובסקי חס	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 017429440		תאגיד:	
תאריך: 10.9.13	חתימה: חס	שם: יסקובסקי חס	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 038242087		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	