

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 3/מעמק/48/14367

שם תוכנית: שינוי במפלסי הבינוי והפיתוח

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית "מבוא העמקים"</p> <p>אישור תכנית מס' 3/מעמק/48/14367</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>בישיבה מס' 2015001 מיום 24/2/15</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p> 	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 3/מעמק/48/14367</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7083</p> <p>מיום 28.7.15</p>	
<p>התכנית פורסמה לאישור</p> <p>דעתונות בתאריך 17.7.15</p>	

דברי הסבר לתוכנית

בעילוט אושרה תכנית אשר נספח התנועה שצורף לה נקבע כנספח מחייב, ובפועל הסתבר כי התאמתו לטופוגרפיה אינה מיטבית. בתכנון המפורט לדרכים- השתנה גובה של חלק מהדרכים. כמו כן- על מנת לאפשר הקמת שכונה מוסדרת, בטופוגרפיה משופעת- תוכנן בינוי אשר יסדיר את הפרשי הגובה בין מפלסי המגרשים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שינוי במפלסי הבינוי והפיתוח

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

48/14367/3/מעמק/

מספר התוכנית

24.818 ד'

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

12.06.15 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• 9,5 א(א)62

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 מבוא העמקים

קואורדינטה X 225,000
קואורדינטה Y 736,000

1.5.2 תיאור מקום בצפון הישוב עילוט

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עילוט

התייחסות לתחום הרשות
נפה

• חלק מתחום הרשות
יזרעאל
עילוט

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17483	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	1,2,5,9,11

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 כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
14367/ג	1-23

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

נצרת

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.11.07	5744	שינוי במפלסי הבינוי והפיתוח	• שינוי	14367/ג
15.04.15	7019	ללא שינוי	• תואמת	16941/ג

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי יוסף חביב	21.10.13	--	13	--	מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי יוסף חביב	21.10.13	1	--	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		גסאן מזאוי	01.08.14	1	---	1:250	מנחה	נספח תנועה
		פחירי חביבאללה	02.08.13	2	---	1:250	מנחה	נספח בניוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6551346		04-6468585	ת.ד. 800 נצרת עילית		ועדה מקומית מבוא העמקים			יוסף חביב	אדרי

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6551346		04-6468585	ת.ד. 800 נצרת עילית		ועדה מקומית מבוא העמקים			יוסף חביב	אדרי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				ת.ד. 580 נצרת עילית		ועדה מקומית עילוט				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	04-6551346		04-6468585	ת.ד. 800 נצרת עילית		ועדה מקומית מבוא העמקים			אדרי	
	6565912	054-4763685		ת.ד. 11901 נצרת עילית		מקומית עילוט			אדרי	<ul style="list-style-type: none"> • מורד • עורך בינוי
	6566475	050-5589133	6566475	נצרת		מקומית מבוא העמקים			אדרי	<ul style="list-style-type: none"> • יועץ תנועה

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
לי"ר	

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 במפלסי הבינוי והפיתוח בשכונת מגורים מאושרת

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי בגבהים של נספח תנועה מחייב בתכנית מאושרת, להתאמתם לטופוגרפיה קביעת נספח בינוי מנחה למפלסי מגרשים בתחום התכנית

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – זונם	24.818
-------------------------	--------

לי"ר

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", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	אתר עתיקות	10	יעוד על פי תכנית מאושרת

על אף האמור בסעיף 3.1 - 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

אחוזים	מצב מוצע		מ"ר	מ"ר	מצב מאושר	יעוד
	מ"ר	יעוד				
100	24,818	יעוד על פי תכנית מאושרת	24,818	24,818		יעוד על פי תכנית מאושרת
100	24,818	סה"כ	24,818	24,818		סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

כל השימושים הינם בהתאם לתכנית מאושרת ג/14367

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מי"א/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מי"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידוי- שמאלי	צידוי- ימני	קדמי	קדמי							מתחת לתחנת	מעל לתחנת				שטח
על פי היעודים בתכנית מאושרת ג/14367																
															10	יעוד על פי תכנית מאושרת

6. הוראות נוספות**6.1 נגר עילי**

בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים, וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.2 הוראות בנושא עתיקות

1. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.

6.3 תנאי למתן היתר

- א. תנאי למתן היתר- צרוף תכנית פיתוח של המגרש הרלוונטי להיתר, כולל פרוט גובה אבסולוטי של מפלסים במגרש ובמבנה, קירות תומכים, מדרגות וגדרות, כל זאת תוך התאמת הגבהים במגרש ובמפלסי הקומות למפורט בנספח הבינוי. נספח הבינוי הינו מנחה, ומהנדס הוועדה רשאי לאשר שינויים בגבהים לצורך התאמת המבנה לטופוגרפיה.

6.4 כללי

כל שאר הוראות תכנית ג/14367 המאושרת אשר לא שונו במסגרת תכנית זו יחולו על התכנית

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

מועד משוער לתחילת מימוש התכנית- מיד עם אישורה

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: אדרי' יוסף חביב	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: ועדה מקומית מבוא העמקים		מספר תאגיד: 14/6/15
עורך התוכנית	שם: אדרי' יוסף חביב	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: ועדה מקומית מבוא העמקים		מספר תאגיד: אדרי' יוסף חביב מתנדס הוועדה מס' 36693
יזם בפועל	שם: אדרי' יוסף חביב	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: ועדה מקומית מבוא העמקים		מספר תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ולבניה מבוא העמקים
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מ.מ.י. פרטיים מועצה מקומית עילוט		מספר תאגיד:

