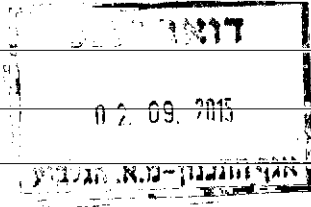


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנית מס' 204-0265264

החלפת שטחים נחלה 126 - מיטב

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגלבוש

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

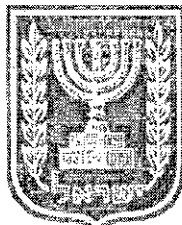


תכנון זמין
מונה הדפסה 6

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
הוועדה המקומית לתכנון ובניה "הגלבוש"
אישור תכנית מס' 204-0265264
הוועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר את
התכנית ביום 29.7.15
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה

2

הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7097
מיום 19.8.15



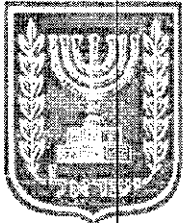
תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דברי הסבר לתכנית

לצורך מתן לגיטימציה למבנה מגורים שני בנחלה שנבנה מחוץ לגבולות שטח המגורים ביישוב כפרי, מוגשת תוכנית זו להחלפת שטחים.



תכנון זמין
מונה הדיפסה 6



תכנון זמין
מונה הדיפסה 6



תכנון זמין
מונה הדיפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

החלפת שטחים נחלה 126 - מיטב

שם התכנית 1.1
ומספר התכנית

204-0265264

מספר התכנית

13.188 דונם

שטח התכנית 1.2

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב 1.3 מהדורות

תכנית מפורטת

סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

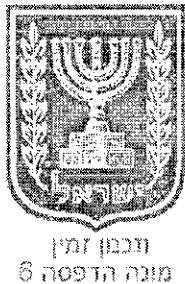
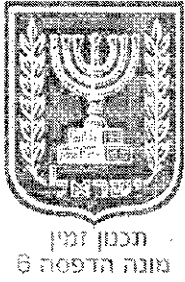
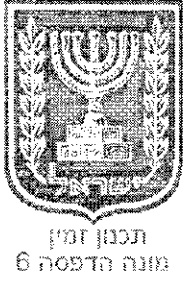
ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגלבוע

228152 קואורדינאטה X

716506 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בקצה המערבי של היישוב מיטב



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגילבוע - חלק מתחום הרשות

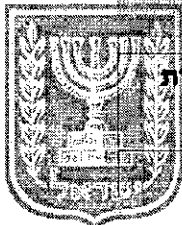
נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מיטב			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20753	מוסדר	חלק	126	106

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



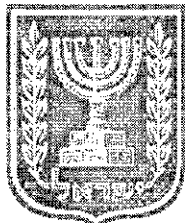
תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

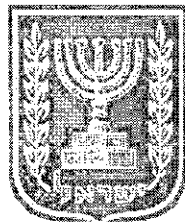
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
19582 ג/	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 19582 ממשיכות לחול.	6627	6834	11/07/2013
משצ/ 6	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משצ/ 6. הוראות תכנית משצ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	0		27/07/1988



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

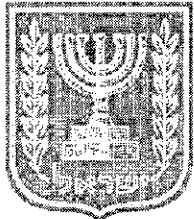
1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אחמד זועבי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:500			אחמד זועבי			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
מצב מאושר	רקע	1:500		21/05/2015	אחמד זועבי	ועדה מקומית	21/05/2015	גליון: 1	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

כל מסמכי התכנית 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אבנר שלמה			מיטב	(1)		04-6522133	04-6492627	avner@bezeqint.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מיטב 19360.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אבנר שלמה			מיטב	(1)		04-6522133	04-6492627	avner@bezeqint.net

(1) כתובת: מיטב 19360.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

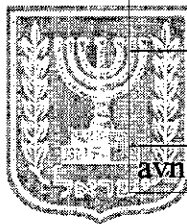
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)	580	04-6558211	04-6558210	
חוכר	אבנר שלמה			מיטב	(2)		04-6522133	04-6492627	avner@bezeqint.net

(1) כתובת: רחוב חרמון 2 מלון פלאזה.

(2) כתובת: מיטב 19360.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אחמד זועבי		אדריכל אחמד זועבי	סולם	סולם	410	04-6598528	04-6598528	zoube@bezeqint.net



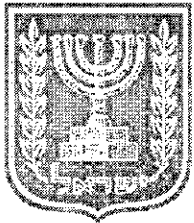
תכנון זמין
מונה הדפסה 6

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	שוכאת נג'אר	783		דבוריה	(1)		04-6702523	04-6702523	sh-najjar@bezeqint.net

(1) כתובת: דבוריה מיקוד 16910.



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 6



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

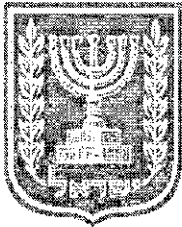
2.1 מטרת התכנית

איחוד וחלוקה בין מגרש מגורים למגרש מבני משק ללא שינוי בסך יעודי הקרקע

2.2 עיקרי הוראות התכנית

החלפת שטחים ללא שינוי סה"כ שטחים מאושרים ע"פ סעיף 62א(א)1

שינוי קווי בנין מאושרים ע"פ סעיף 62א(א)4



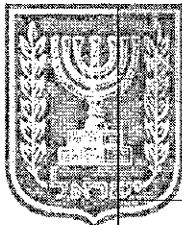
תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	13.188
------------------	--------



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

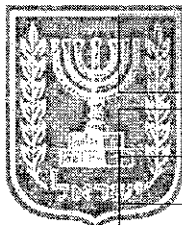
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4			4	חדר	חדרי מלון / תיירות (חדר)
	160			160	מ"ר	חדרי מלון / תיירות (מ"ר)
2 יח"ד + יחידת הורים	2			2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	500			500	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
מבני משק	20
מגורים בישוב כפרי	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מבני משק	20
מבנה להריסה	מגורים בישוב כפרי	10

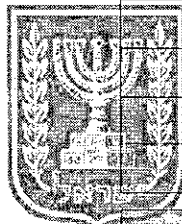
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,139.92	8.64
מבני משק	9,548.93	72.40
מגורים בישוב כפרי	2,499.87	18.96
סה"כ	13,188.72	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,139.92	8.64
מבני משק	9,548.93	72.40
מגורים בישוב כפרי	2,499.87	18.95
סה"כ	13,188.72	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	עפ"י השימושים המאושרים ביעוד מגורים בנחלה בתוכנית ג/19582
4.1.2	הוראות
4.2	מבני משק
4.2.1	שימושים
	עפ"י תוכנית ג/19582 מאושרת
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	עפ"י תוכנית ג/19582 מאושרת
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי	מכל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי				
אחורי												
צידי-ימני												
צידי-שמאלי												
(2) תכנון זמין	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	20	מבני משק	מבני משק	
(2) מזנה הדפסה 6	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	10	מגורים	מגורים	בישוב כפרי

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

עפ"י תוכנית ג/19582 מאושרת

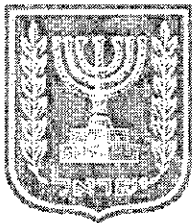
הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) עפ"י תוכנית ג/19582 מאושרת.

(2) עפ"י המסומן בתשריט.



תכנון זמין
מזנה הדפסה 6



תכנון זמין
מזנה הדפסה 6

6. הוראות נוספות

6.1 הנחיות מיוחדות

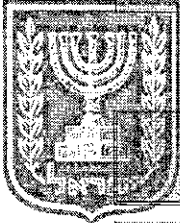
כל ההוראות המאושרות בתוכנית ג/19582 חלות על תוכנית זו

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

ביצוע התוכנית יהיה מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



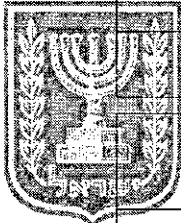
תכנון זמין
מונה הדפסה 6



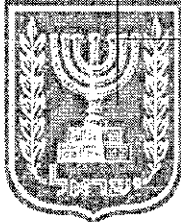
תכנון זמין
מונה הדפסה 6

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אבנר שלמה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
יזם	שם: אבנר שלמה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אבנר שלמה שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 0	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אבנר שלמה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: אחמד זועבי שם ומספר תאגיד: אדריכל אחמד זועבי	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

אחמד זועבי
מס' תאגיד 112197
מס' רישום 112197



תכנון זמין
מונה הדפסה 6