

2014280

תכנית מס': 254-0282350 - שם התכנית: תכנית מפורטת לשינוי קווי בניין, גוש 17496, חלקה 55 - זרזיר

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0282350

תכנית מפורטת לשינוי קווי בניין, גוש 17496, חלקה 55 - זרזיר



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

תכנית מפורטת

סוג תכנית

חוק התכנון והבניה (החשכ"ה) 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים"

אישורים

הועדה דנה בתכנית מס' 254-0282350
בשיבתה מס' 60000 מיום 10.7.16
והחליטה להפקיד / לאשר התוכנית
עפרי זגני אדר' עידו זרזיר
מהנדסת הוועדה יו"ר ועדת משנה



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

הודעה על אישור תכנית מס' 254-0282350
מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7604
עמוד 97 מיום 20.2.16



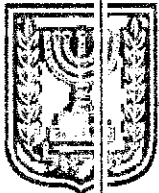
תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דברי הסבר לתכנית

להלן תכנית מפורטת השייכת למגרש מס' 1162/2, חלקה 55, גוש 17496 בכפר זרזיר. התכנית נערכה על מנת לסדר את קווי הבניין בהתאם למצב הקיים.



תנוון זמין
מונה 12



תנוון זמין
מונה 12



תנוון זמין
מונה 12

מס' תכנית: _____
מס' חלקה: _____
מס' גוש: _____
מס' זרזיר: _____
מס' מונה: _____

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

תכנית מפורטת לשינוי קווי בניין, גוש 17496, חלקה 55 -

זרזיר

254-0282350

0.705 דונם

תכנית מפורטת

שם התכנית
1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

סוג התכנית
1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

יזרעאלים	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
220991	קואורדינטה X	
735491	קואורדינטה Y	

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

זרזיר - חלק מתחום הרשות

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
זרזיר			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17496	מוסדר	חלק		55

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

לא רלוונטי

תכנית מס': 254-0282350 - שם התכנית: תכנית מפורטת לשינוי קווי בניין, גוש 17496, חלקה 55 - זרחיר

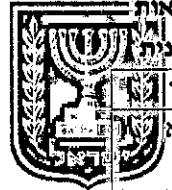
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/03/2011	3197	6214	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16443 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 16443



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מונדר סיבאני			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		מונדר סיבאני		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	20/12/2014	מונדר סיבאני	28/09/2015	תשריט מצב מאושר	לא



מחלקת תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 12

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



מחלקת תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 12

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	עומר מזאריב			זרזיר	(1)		050-9334877		mnder@netvition.net.il

הערה למגיש התכנית: (1) כתובת: זרזיר.
תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עומר מזאריב			זרזיר	(1)		050-9334877		mnder@netvition.net.il

(1) כתובת: זרזיר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	עומר מזאריב			זרזיר	(1)		050-9334877		mnder@netvition.net

(1) כתובת: זרזיר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מונדר סיבאני	24798		נצרת	(1)		04-6415828		mnder@netvition.net.il

תכנית מס': 254-0282350 - שם התכנית: תכנית מפורטת לשינוי קווי בניין, גוש 17496, חלקה 55 - זרזיר

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	סוחייל זידאן	508		ריינה	(2)		04-6565079	04-6556446	zidansrv@net vision.net.il
מודד מוסמך	מודד	בכר יאסין	1053		עראבה	(3)		04-6741262	057-8424170	baker_ya@ya hoo.com

(1) כתובת: נצרת.

(2) כתובת: ת.ד. 2496.

(3) כתובת: עראבה, מיקוד 30812.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי קווי הבניין על פי המצב הקיים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי הבניין כמסומן בתשריט בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 62א (א) סעיף קטן 4.



משרד התכנון והבנייה



משרד התכנון והבנייה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.705



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
		3		3	יח"ד	מגורים (יח"ד)
		580		580	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

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	55



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

תנ"ן זמין
מזנה: 12 הדפסה

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	705	100
סה"כ	705	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	716.51	100
סה"כ	716.51	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית



תכנון זמין
מזנה: 12 הדפסה

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
לפי מגורים א' בתכנית מס' ג/16443 המאושרת	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
בהתאם להוראות הקבועות בתכנית ג/16443 עבור אזור מגורים א'	



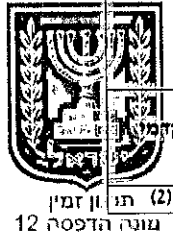
תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמון	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(2) תו	(2)	(2)	(2)	מעל הקובעת				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	250 (1)	55	מגורים ב'	מגורים ב'	



האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

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

הערה ברמת הטבלה:

לפי מגורים א' בתכנית מס' ג/16443 המאושרת

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

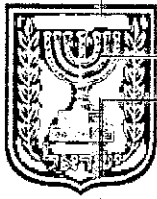
(1) הערך מתייחס למ"ר מינימום, הערה: לפי תכנית ג/16443 המאושרת..

(2) לפי קו אדום מקווקו בתשריט.



6. הוראות נוספות

6.1 הנחיות מיוחדות	6.1
כל הוראות פרק 6 בתכנית ג/16443 שלא שונו מכח תכנית זו ממשיכות לחול על תכנית זו	



משרד התכנון והבנייה
12 תל אביב

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע	7.1
-----------------------	------------

7.2 מימוש התכנית

לפי תקנית מס' ג/16443	
-----------------------	--



משרד התכנון והבנייה
12 תל אביב



משרד התכנון והבנייה
12 תל אביב

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 12	שם: עומר מזאריב שם ומספר תאגיד:	סוג: חתימה:	תאריך: חתימה:
	מגיש התכנית	שם: עומר מזאריב שם ומספר תאגיד:	סוג: חתימה:
 תכנון זמין מונה הדפסה 12	שם: עומר מזאריב שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
	בעל עניין בקרקע	שם: מונדר סיבאני שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי
 תכנון זמין מונה הדפסה 12	שם: מונדר סיבאני שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:
	עורך התכנית	שם: מונדר סיבאני שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי

מונדר סיבאני
 משרד הנדסה
 אדריכלות ובניין
 24798