

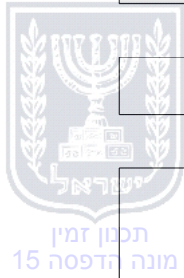
הוראות התכנית

תכנית מס' 201-0359737

נתיב השירה-1-תכנית לאיחוד וחלוקה ללא הסכמה.

מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	חבל אשר
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מטרת תכנית זו איחוד החלקות בתוך תחום התכנית עבור אותם בעלים אשר מפוצלות ונחצות ע"י מתרוקות, וחלוקתן מחדש ע"י העברת וריכוז המתרוקות לקצוות לצורך יצירת חלקות גדולות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

נתיב השירה-1-תכנית לאיחוד וחלוקה ללא הסכמה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

שם התכנית 1.1
ומספר התכנית

מספר התכנית 201-0359737

שטח התכנית 1.2
54.010 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חבל אשר
קואורדינאטה X	212150
קואורדינאטה Y	767000

1.5.2 תיאור מקום

אזור חקלאי בין קיבוץ עברון לנתיב השירה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה אשר - חלק מתחום הרשות:

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18239	מוסדר	חלק	98-101, 103-105, 125-126, 141, 147, 149	

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 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34 /ב/3. הוראות תכנית תמא/34 /ב/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34 /ב/3
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34 /ב/4. הוראות תכנית תמא/34 /ב/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34 /ב/4
13/12/2017	2258	7640	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/21904. הוראות תכנית ג/21904 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/21904
25/03/1982	1413	2797	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/3875. הוראות תכנית ג/3875 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/3875



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דראושה מוראד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דראושה מוראד		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח חלוקה	22/03/2018	גימיל יונס	24/01/2017	1	1: 500	מחייב	חלוקה ורישום
לא	טבלת הקצאה ואיזון	28/03/2018	איאד זועבי	27/03/2018	1	1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח לטבלאות הקצאה ואיזון	28/03/2018	איאד זועבי	27/03/2018	10	1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח-מקדמים מצב יוצא	28/03/2018	איאד זועבי	27/03/2018	1	1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח-מקדמים מצב נכנס	28/03/2018	איאד זועבי	27/03/2018	1	1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	מצב מאושר	28/03/2018	דראושה מוראד	27/03/2018		1: 500	רקע	מצב מאושר

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

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	יונס אסלאן			מזרעה	(1)		04-0000000	04-0000000	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : מזרעה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יונס אסלאן			מזרעה	(1)		04-0000000	04-0000000	

(1) כתובת : מזרעה.

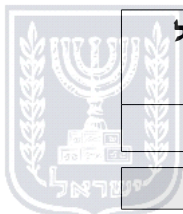
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		יונס אסלאן			מזרעה	(1)		04-0000000	04-0000000	

(1) כתובת : מזרעה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דראושה מוראד	25802	דראושה מוראד	נצרת	נצרת		04-8738830	04-8738830	mndarawshi@walla.com
	שמאי	איאד זועבי	1383		טמרה (יזרעאל)	(1)		04-6772327	04-6772356	iyadzoubi@amantech.net
	מודד	גימיל יונס	1402		נצרת עילית	(2)		04-6565079	04-6556446	zidansrv@netvision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

(1) כתובת: ת.ד 82 מיקוד 19328..

(2) כתובת: ת.ד.911.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג', סימון ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, עפ"י סעיף 62(א)16(א).1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	7
קרקע חקלאית	20 - 24

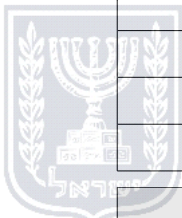
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	53,765.04	99.55
דרך קיימת ו/או מאושרת	244.96	0.45
סה"כ	54,010	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	244.96	0.45
קרקע חקלאית	53,765.15	99.55
סה"כ	54,010.1	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	בהתאם לשימושים המותרים לפי תכנית מאושרת מס' ג/21904 או כל תכנית אחרת שתחליף אותה.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	בהתאם להוראות תכנית ג/21904 או כל תכנית אחרת שתחליף אותה.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	בהתאם לשימושים המותרים לפי תכנית מאושרת מס' ג/3875 או כל תכנית אחרת שתחליף אותה.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה 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	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	מעל הכניסה הקובעת								
										20, 21, 22, 23, 24	חקלאי פתוח	קרקע חקלאית

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:

בהתאם לתכנית מס' ג/21904 המאושרת או כל תכנית אחרת אשר תחליף אותה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

<p>6.1 חניה</p> <p>החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>(1) תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט. החלוקה החדשה, מוצעת בהתאם להוראות סעיפים 121 ו 122 לחוק התו"ב.</p> <p>(2) לאחר אישור תכנית זו, תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה ע"י מודד מוסמך כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח- 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות, וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של תכנית זו.</p> <p>(3) גבולות החלקות שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו מיועדים לביטול.</p> <p>(4) המגרשים המוצעים יירשמו ע"ש בעלי החלקות הרשומים בהתאם לטבלת האיזון.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 הפקעות ו/או רישום</p> <p>בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/ או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110- 160 ק"ו 20.0 מ'</p>	<p>6.4</p>



תכנון זמין
הדפסה 15



תכנון זמין
הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6.4	חשמל
	<p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ' כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>
6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>6.6.1 תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך</p> <p>6.6.2 תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה.</p> <p>6.6.3 אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה.</p>
6.6	פיתוח תשתית
	<p>6.5.1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז,</p> <p>ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות</p> <p>הכרוכות בביצוע הני"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי</p>

6.6	פיתוח תשתית
	<p>המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה .</p> <p>6.5.2 בעל היתר הבניה יעתיק , במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה , את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים , הכרוכים בהם למקום מתאים , אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>6.5.3 אישור אגף המים במועצה המקומית בדבר חיבור הבנין לרשת המים</p>
6.7	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות הנוספת השלישית לחוק
6.8	הנחיות מיוחדות
	<p>(1) כל הוראות תכנית ג/21904 או כל תכנית אחרת שתחליף אותה, חלות על תכנית זו.</p> <p>(2) זכויות הבניה בשטח התכנית הינן מותנות בשיקול דעתה של הוועדה המקומית כפי שקבוע בתכנית ג/21904 או כל תכנית אחרת שתחליף אותה.</p>



7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	תוך 3 שנים מיום אישורה של תכנית זו.

