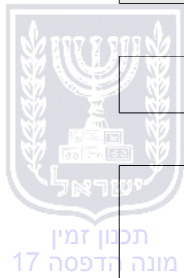


הוראות התכנית

תכנית מס' 221-1118694

שינוי קווי בניין ברחוב זבולון 14 - מגדל העמק



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מגדל העמק

סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005242914/310>

דברי הסבר לתכנית

הסדרת מצב קיים בהתאם לקווי בניין, תכסית וגובה והקיימים במבנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

שינוי קווי בניין ברחוב זבולון 14 - מגדל העמק

221-1118694

מספר התכנית

0.463 דונם

1.2 **שטח התכנית**

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 **סיווג התכנית**

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (5)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	מגדל העמק
קואורדינאטה X	222057
קואורדינאטה Y	731537

1.5.2 תיאור מקום

רחוב זבולון 14 מגדל העמק

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מגדל העמק - חלק מתחום הרשות: מגדל העמק

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	14	זבולון	מגדל העמק

זבולון 14

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17801	מוסדר	חלק	143	

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 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
03/02/2003		1370	5154	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10483 ממשיכות לחול.	החלפה	<u>10483 ג/</u>
18/07/2017		7731	7546	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 221- 0201715. הוראות תכנית 221-0201715 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>221-0201715</u>
04/08/1988		3034	3576	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4807 ממשיכות לחול.	החלפה	<u>4807 ג/</u>
08/03/1998		2712	4626	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/9533. הוראות תכנית ג/9533 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>9533 ג/</u>



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			חיים ביטון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חיים ביטון		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	08:52 23/04/2023	חיים ביטון	12/07/2022	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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 17

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	מרדכי סגל			מגדל העמק	זבולון	14			
	פרטי	שניאור סגל			מגדל העמק	זבולון	14			

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מרדכי סגל			מגדל העמק	זבולון	14			
פרטי	שניאור סגל			מגדל העמק	זבולון	14			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	חיים ביטון	5194		מגדל העמק	קדש	9			haim6767@w alla.com
	מודד	נביל ג'ראיסי	806		נצרת	חאלת אל דיר		04-6465929		jr.ha011@gm ail.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

הסדרת חריגות ברח' זבולון 14

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קווי בניין לפי סעיף 62 א(א)4
2. שינוי גובה לפי סעיף 62 א(א)4
3. שינוי תכסית לפי סעיף 62 א(א)5



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1

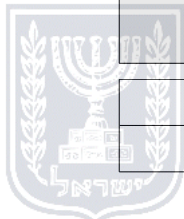
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	463.96	100
סה"כ	463.96	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	463.96	100
סה"כ	463.96	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



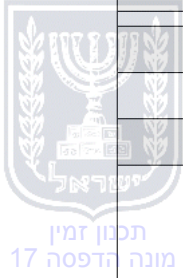
תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים ישמש לבניית מגורים בלבד, בתים דו או תלת משפחתיים.
4.1.2	הוראות בינוי
א	בכל מבני המגורים יבנו מקלטים או חדרי בטחון בהתאם לתקנות שיהיו תקפות בעת הוצאת היתר הבניה.



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 (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת				
								שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי		
(1)	(1)	(1)	(1)	2	7.7	2	42	10	70	400	1	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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות**6.1****בינוי**

1. הוראות לבניה בקו בניין 0 לגבי בנינים קיימים בלבד.
ניקוז הגג יופנה לעבר מגרש המבקש ולא למגרש שכן, והקיר יהיה אטום וללא פתחים.
- 2..תנאי להיתר בניה הריסת קיר קיים ובניית קיר חדש 40 ס"מ פנימה.

6.2**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

1. מים :
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום באישור מהנדס הועדה המקומית.
2. ניקוז :
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.
3. ביוב :
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת .
יש לחבר את הבנינים המוצעים בשטח תכנית זו למערכת הביוב העירונית. לא יינתן אישור איכלוס בנין בתחומי תכנית זו לפני שיחובר למערכת הביוב העירונית ולפני מתן אישור הגורמים המוסמכים לכך, כי מערכת הביוב הכלולה בתכנית זו בוצעה לשביעות רצונם המלאה. כל בעל מגרש יחויב לתת זכות מעבר לקוי הביוב ממגרשים אחרים, בתנאי שאלה בוצעו בצורה מקצועית מתאימה
4. ניקוז מי גשם :
צינורות ניקוז מי גשם יסומנו בתכניות, במידה ויועברו לאורך קירות חוץ. יש לפרט בתכניות את החומר ממנו עשויים הצינורות.
אין לנקז מי גשם למגרש שכן או לשצ"פ, או על גבי מדרכות המשמשות הולכי רגל. במקרים אלו יש לנקז את מי הגשמים לכביש הסמוך או אל קולטן של מערכת הביוב. אין לנקז מי גשמים מגגונים, מרפסות, אדניות ומזגנים, אלא בצינורות ומרזבים לפי המפורט לעיל. הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

6.3**פסולת בניין**

לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.4**פיתוח סביבתי**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17