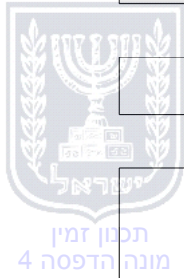


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 254-0583120

הסדרת כבישים בגוש 17783 - אחוזת ברק



מחוז  
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים  
סוג תכנית  
צפון  
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

התכנית מהווה הארכת דרך בתוואי מאושר לצורך גישה למגרשים בהתאם לסעיף קטן 62א (א) סעיף קטן 2 לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית: הסדרת כבישים בגוש 17783 - אחוזת ברק

מספר התכנית: 254-0583120

**1.2 שטח התכנית** 10.013 דונם

**1.4 סיווג התכנית** סוג התכנית: תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת: לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית: מקומית

לפי סעיף בחוק: 62א (א) סעיף קטן 2

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 יזרעאליים

231638 קואורדינאטה X

728040 קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

שכונה צפון מערבית - אחוזת ברק .

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: אחוזת ברק

נפה יזרעאל

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

צפונית

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17783	מוסדר	חלק	18, 20, 23, 26, 43	

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 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/06/1995	3679	4312	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 287 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ במ/ 287



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נסים חבשי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נסים חבשי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		05/01/2018	נסים חבשי	05/01/2018	1	1: 500	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא	תשריט מצב קיים	24/10/2017	נסים חבשי	19/10/2017	1	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
	אחר	פרידמן חכשורי בע"מ			אחוזת ברק	(1)		03-5564579	03-5509328	
	רשות מקומית	רשות מקומית, עמק יזרעאל מועצה אזורית		מ.א עמק יזרעאל	מזרע	(2)		04-6429660	04-6425071	info@eyz.c o.il

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: אחוזת ברק.

(2) כתובת: ת.ד 90000.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	פרידמן חכשורי בע"מ			אחוזת ברק	(1)		03-5564579	03-5509328	

(1) כתובת: אחוזת ברק.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית		עמק יזרעאל מ.א		מ.א עמק יזרעאל	מזרע	(1)		04-6429660	04-6425071	info@eyz.co.il
בעלים		פרידמן חכשורי בע"מ			אחוזת ברק	(2)		03-5564579	03-5509328	

(1) כתובת: ת.ד 90000.

(2) כתובת: אחוזת ברק.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס ומודד	עורך ראשי	נסים חבשי	1034		אכסאל	(1)				mrdn_eng@n etvision.net.il

(1) כתובת : אכסאל ת.ד. 1507.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

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

התכנית מהווה הארכת דרך בתוואי מאושר לצורך גישה למגרשים בהתאם לסעיף 62א (א) סעיף קטן 2 לחוק התכנון והבניה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

התכנית מהווה הארכת דרך בתוואי מאושר לצורך גישה למגרשים בהתאם לסעיף 62א (א) סעיף קטן 2 לחוק התכנון והבניה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
דרך מוצעת	2 - 5

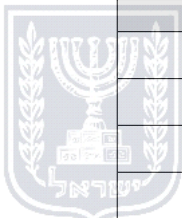
### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,437.05	44.31
מגורים ב	5,576.06	55.69
סה"כ	10,013.11	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,437.05	44.31
דרך מוצעת	5,576.06	55.69
סה"כ	10,013.11	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	<b>שימושים</b>
	ישמש לתנועה מוטורית, הולכי רגל, גינון, חניית רכבים, ריהוט רחוב ומעבר תשתיות. אסורה הבנייה בכל תחום הדרך.
4.1.2	<b>הוראות</b>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	<b>שימושים</b>
	ישמש לתנועה מוטורית, הולכי רגל, גינון, חניית רכבים, ריהוט רחוב ומעבר תשתיות. אסורה הבנייה בכל תחום הדרך.
4.2.2	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הפקעות ו/או רישום

הפקעה ורישום לטובת המועצה תבוצע מיד לאחר אישור התכנית.

### 6.2 חלוקה ו/או רישום

אין צורך בביצוע תכנית חלוקה, אך יש צורך ברישום ההפקעה לטובת המועצה אזורית עמק יזרעאל במיד לאחר אישור התכנית.

### 6.3 איחוד וחלוקה

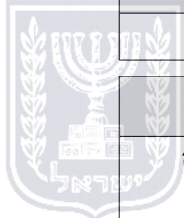
אין צורך מאחר ומאושרת תכנית לצורכי רישום אשר מגדירה את גבולות המגרשים אשר נוצרים מתכנית זו.

## 7. ביצוע התכנית

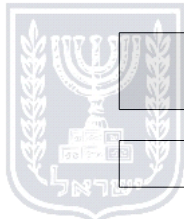
### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

תוך שנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4