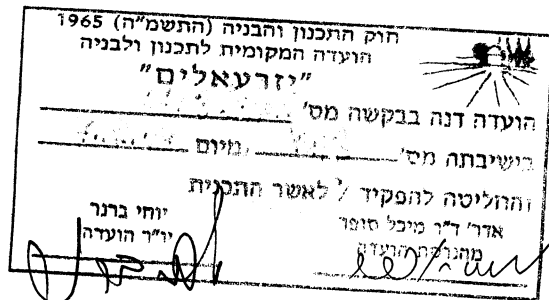


תכנית מס' מק/יז/01/8 היוגב - מגרש 246 – תכנית חלוקה

בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א (א) 1, 8 ו-9

הוראות התכנית



- | | | | | |
|----------|---|--------------|---|-------------|
| מהדורה 1 | - | ועדה מקומית | - | אפריל 2004 |
| מהדורה 2 | - | להפקדה | - | מאי 2004 |
| | - | עדכון להפקדה | - | אוגוסט 2004 |
| מהדורה 3 | - | למתן תוקף | - | ינואר 2005 |

מחוז הצפון

נפה: יזרעאל

מרחב תכנון מקומי: יזרעאליים

תחום שיפוט מוניציפלי: מוא"ז עמק יזרעאל

שם ישוב: היוגב

פרק 1 – זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: תכנית מפורטת מספר מק/ז/01/8 היוגב - מגרש 246-
תכנית חלוקה, המהווה שינוי לתכנית מס' מש"צ 8 היוגב
והסביבה (מאושרת), תכנית מפורטת מס' 62 – היוגב
(מאושרת) ותכנית מס' ג/12140 מושב היוגב – הוראות
בניה(מאושרת).
התכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א (א) 1, 8 ו-9.

1.2 מקום התכנית: התכנית תחול על כל השטח התחום בקו כחול בתשריט
המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
מרכז מושב היוגב, מגרש מס' 246.

נ.צ. מרכזי:	מזרח: 219500 צפון: 774300
גוש 11467	חלקה 246 מגרש 246

1.3 שטח התכנית: 4.135 דונם (עפ"י תכנית מודד)

סה"כ	תוספת	קיים	יח"ד:
2	1	1	בתכנית
265	1	264	בישוב

1.5 בעלי ענין: בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
ת.ד. 580,
נצרת עילית 17105
טל.: 04-6558211, פקס: 04-6560521

יזם ומגיש התכנית: נגה ועדי אייל
היוגב 19232
טל.: 04-9597786

עורך התכנית: אדריכלית דפנה נבו, רשיון מס' 27022,
מוסמכת לארכיטקטורה ובינוי ערים
יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ
יעד, ד.נ. משגב 20155
טל.: 04-9902215, פקס: 04-9909990

1.6 יחס לתכניות אחרות:

- התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות:
- (1) תכנית מס' מש"צ 8 - היוגב והסביבה (מאושרת).
- (2) תכנית מפורטת מס' 62 "היוגב" (מאושרת).
- (3) תכנית מס' ג/12140 "מושב היוגב - הוראות בניה" (מאושרת).

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.7 מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנה מידה 1:500 - מסמך מחייב.

1.8 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	תאריך	תאריך	תאריך
הכנה	אפריל 2004	עדכון 1	מאי 2004
עדכון 2	אוגוסט 2004	עדכון 3	ינואר 2005

1.9 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965.

1.10 סמכות התכנית:

התכנית בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 62 א' (א) 1, 8 ו-9.

1.11 באור סימני התשריט:

- | | | |
|--------------------------------------|---|---------------------------------------|
| 1. גבול התכנית | - | קו כחול |
| 2. אזור מגורים לבעלי מקצוע ומשקי עזר | - | צבע צהוב תחום בירוק |
| 3. זכות מעבר לצבור לצמיתות | - | קוים אלכסוניים בצבע כחול כהה |
| 4. גבול גוש ומספרו | - | קו עם משולשים לסרוגין ומספר בצבע אדום |
| 5. גבול חלקה ומספרה | - | קו ומספר בתוך עיגול בצבע ירוק |
| 6. גבול מגרש ומספרו | - | קו ומספר בצבע שחור |
| 7. מספר מגרש לביטול | - | מספר ועליו קו אלכסוני בצבע שחור |
| 8. מבנה להריסה | - | מסומן ב-X בצבע אדום |
| 9. מס' הדרך | - | מספר ברבע עליון של עיגול |
| 10. קו בנין מינימלי מגבול הדרך | - | מספר ברבע צדדי של עיגול |
| 11. רוחב הדרך | - | מספר ברבע תחתון של עיגול |

1.12 טבלת שטחים:

אזור	שטח בדונם	אחוזים
אזור מגורים לבעלי מקצוע ומשקי עזר	4.135	100.00
סה"כ	4.135	100.00

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:

- פיצול מגרש 246 לשני מגרשים.
- תוספת יחידת דיור.
- התוויית זכות מעבר לצמיתות.

2.2 עיקרי הוראת התכנית:

- חלוקת מגרש עפ"י סעיף 62 א (א) 1.
- הגדלת מספר יחידות הדיור ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות עפ"י סעיף 62 א (א) 8.
- הגדלת התכסית עפ"י סעיף 62 א (א) 9.
- הגדרת זכויות והגבלות בניה במגרשים החדשים, עפ"י ג/12140.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר	מס' יח"ד
מגורים	עפ"י ג/12140	1 קיים + 1 מוצע

פרק 3 – הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

3.1.1 אזור מגורים לבעלי מקצוע ומשקי עזר

עפ"י תכנית ג/12140.

תובטח זכות מעבר לצמיתות - גישה למגרש פנימי, ברוחב מינימלי של 4 מ', כמסומן בתשריט.
בשטח זה לא ייעשה כל שימוש העלול להפריע למעבר אנשים וכלי רכב כגון: בניה, מסלעות, נטיעות וכו'.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

**טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)**

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קוי בנין (4)			אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						צפיפות / מס' יחיד למגרש מינימלי	מס' מבנים למגרש מינימלי	
		קדמי	אחורי	צדדי	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכסית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה**			
מגורים לבעלי מקצוע מגרש 246	500	3	3	3	45%	40% או 357	10% או 57	35% או 300	(3)	45%	357	1	1
					מבין השניים	מבין השניים	מבין השניים	מבין השניים	מבין השניים	מבין השניים	מבין השניים		
מצב קיים לפי תכנית 12140/ג	חניה	0	3	0	45%	40% או 357	10% או 57	35% או 300	(3)	45%	357	1	1
מגורים לבעלי מקצוע מגרשים 246/1 - 246/2	לפי תכנית 12140/ג	לפי תכנית 12140/ג	לפי תכנית 12140/ג	לפי תכנית 12140/ג	45%	40% או 187.5	10% או 28.5	35% או 150	(3)	45%	187.5	לפי תכנית 12140/ג	לפי תכנית 12140/ג
מצב מוצע					מבין השניים	מבין השניים	מבין השניים	מבין השניים	מבין השניים	מבין השניים	מבין השניים		

- (1) הגובה יימדד בצורה אנכית בין חלק המבנה הגבוה ביותר הכלול בתחום הבניין ובין מפלס פני קרקע טבעית או חפורה.
- (3) תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית, ובלבד שסה"כ אחוזי הבניה ישמרו.
- (4) הועדה המקומית רשאית, על פי שיקול דעתה, לאשר קו בנין שונה ממה שהוגדר בטבלת זכויות והגבלות בניה למבנה קיים לפני אישור תכנית זו.

3.3 הוראות נוספות:

עפ"י תכנית ג/12140.

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע

:

יזם ומגיש התכנית

:

נאיר לוזקוביץ
ע"פ א"ש
1-5

עורך התכנית

:

יעד אדריכלים
ומתכנני ערים ונוף
לוגו בע"מ