

תאריך עדכון: 17/07/03

# מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - "יזרעאלים"

תחום שיפוט מוניציפאלי: מ.א. עמק יזרעאל

שם הישוב: אחוזת-ברק

חוק התכנון והבניה (התשס"ו) 1966  
הוועדה המקומית לתכנון ובניה  
"יזרעאלים"

04/287/א

החלטה דנה בהקשר מ...  
במסגרתה מחייב...  
החלטות להפיק... (לאישור התכנית)

מיום 04/287/א

לראש סניף  
יזרעאל

אדריכל ד"ר מיכל סופר  
הוועדה המקומית לתכנון ובניה  
יזרעאל

נפה: יזרעאלים

הודעה על הפקדת תכנית מס' 04/287/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5637

עמוד \_\_\_\_\_ מיום 7.6.03

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' מק' / יז' / 04/287 בסמכות הוועדה המקומית לתכנון ובניה לפי סעיף 62 א' (א) 4, (א) 6 לחוק

שנוי ל-גב"מ 287 המאושרת

1.1 א תחולה: תכנית זה חלה על השטח התחום בקו כחול עבה שעל גבי התשריט המצורף אשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

שינוי קווי בנין  
שנוי בשטחי שרות

1.2 מקום התכנית: אחוזת-ברק.

נ.צ. מרכזי	מזרח: 000, 990	צפון: 000, 975
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
17021	-	12
		א 157, 157 ב

1.3 שטח התוכנית: 1.000 דונם, חישוב גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע פרידמן חשכורי. חב' להנדסה ולבניה בע"מ טל: 035564575 אחוזת ברק.

יזם ומגיש התוכנית: גליימור שושי ת"ז 54126909 אחוזת-ברק טל: 0523754980

עורך התוכנית: : אנגי גיסאן עבוי ת.ז. 50383561 כתובת: נצרת 1000 ת.ד. 2048  
 פל: -0544279764 טל/פקס 6575807

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

**תוכנית מפורטת מקומית:** מהווה שינוי לתוכנית מס' גב"מ 287 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

**1.6 מסמכי התוכנית:**

א. תקנון בן 4 עמודים ..... מסמך מחייב.  
 ב. תשריט ב. קנ"מ 250 : 1..... מסמך מחייב

**1.7 תאריך הכנת התוכנית:**

תאריך	
10/06/05	הכנה
10/07/05	עדכון

**1.8 הגדרות ומונחים:** משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

**1.9 באור סימני התשריט:**

קו בצבע כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע בצבע כתום	אזור מגורים א'
ספרה ברבע העליון של העיגול	מס' הדרך
ספרה ברבע הצדדי של העיגול	קו בנין מינימאלי
ספרה ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
שטח בצבע ירוק	שטח ציבורי פתוח
ספרה במעגל בצבע ירוק	מס' חלקה רשומה
קו דק שחור	גבול מגרש
ספרה באליפסה	מס' מגרש
קו אדום דק מקוקו	קו בנין
שטח בצבע חום	דרך קיימת/מאושרת

## 1.10

טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		מגרש מס' א/157, ב/157
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	ייעוד קרקע
100	1000	100	1000	אזור מגורים א'

**פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית****2.1 מטרות התוכנית:**

הסדרת קווי הבנין ושנוי בחלוקת שטחי השרות במגרשים 157 א', 157 ב'.

**2.2 עיקרי התכנית**

- (1) שנוי קווי בנין במגרש 157/א ו-157/ב לפי סעיף 62 (א) א' 4 כדלקמן:
- א- שנוי קו בנין קדמי מ- 5.0 מ' ל-2.72 מ' כמסומן בתשריט.
  - ב- שנוי קו בנין אחורי למחסנים מ- 5.0 מ' ל-0 מ' כמסומן בתשריט
  - ג- שנוי קוי בנין צידיים מ-3 מ' ל-1.76 (צידי ממזרח) ול-0.60 מ' (צידי ממערב) לפי התשריט.
- (2) שנוי בשטחי שרות לפי סעיף 62 א' (9א) כדלקמן:
- שינוי חלוקת שטחי השרות ללא שנוי בסה"כ שטחי שרות (ביטול חלוקת השטחים למחסן וחניה שיהיו שטח אחד לשטחי שירות בסה"כ המותר לפי ת"מ מאושרת.

(3) יתרת הוראות הבניה עפ"י התכנית המאושרת גב"מ/287

**פרק 3 - הוראות התוכנית****3.1 רשימת התכליות ושימושים:**

עפ"י הוראות גב"מ/287

### 3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה

עפ"י הוראות תמ"א גב"מ 287 למעט קווי בנין ושטחי שרות אשר יהיו לפי תכנית זו ועפ"י הטבלה מטה:

מזב קיים		סה"כ שטחי שרות	
שטח מחסן מקס' 10 מ"ר	סה"כ שטחי שרות	מזב מוצע	סה"כ שטחי שרות
שטח חניה מקס' 25 מ"ר	35 מ"ר	חניה ומחסן יחד	35 מ"ר

### 3.3 הוראות נוספות:

תנאי להוצאת היתר בניה חתימת יוזם התכנית על הבקשה להיתר בניה.

א. – תשתיות והוראות כלליות:  
עפ"י הוראות ת"מ מס' גב"מ 287

### פרק 4 - מימוש התוכנית

#### תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 7 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

### פרק 5 – חתימות

המתכנן  
נסאן עבוי  
הנדס אזרחי  
16008 מס' 16008

היוזם

מגיש התכנית

בעל הקרקע