

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' יז \ מק \ 3657 \ 05

שינוי קו בנין אחורי חלקה 16

מחוז	הצפון
מרחב תכנון מקומי	יזרעאלים
סוג התכנית	תכנית מפורטת לשינוי קו בנין אחורי בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (4)

חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1966
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "יזרעאלים"
 הועדה דנה בבקשה מס' 05/3657/א/מק
 בשיבתה מס' 6442 מיום 7.11.06
 החליטה להפקיד לאשר התכנית
 דוד בריל יו"ר הועדה
 אדוין דיר מיכל סופר מתנדב הועדה
 29/11/06

הועדה ע. גישה תכנית מס' 05/3657/א/מק
 5594
 פורסמה בילקוט המפרסמים מס' 9111/06
 עמוד 500 מיום

דברי הסבר לתכנית

תכנית מפורטת מאושרת ג'3657 ביוקנעם המושבה גובלת בצדה הצפוני עם שטח מיוער בייעוד קרקע חקלאית, המהווה גם תחום שיפוט בין רשויות אזורית ומקומית וגם גבול תחום שיפוט רשויות תכנון. גבול התכנית באזור חלקה 16, גוש 11096, משום מה לא עובר על גבולה הצפוני של החלקה, אלא כ-10-6 מ' בתוך החלקה. המצב דומה גם בחלקות סמוכות. נוצר מצב שבו על חלקה רשומה קיימים 2 ייעודים, מגורים א' ואזור חקלאי. מצב זה מיועד להסדרה בתכנית מפורטת שהוגשה והופקדה בחדשים האחרונים. כיום, כתוצאה מהמצב שנוצר, חלקו האחורי (צפוני) של בית שנבנה ע"י יזם התכנית, נמצא מעבר לקו בנין אחורי אלא אם החלק החורג מוגדר כשטח שירות, כפי שקיים בהיתר נוכחי. התכנית המוצעת מציעה להגדיר את קו הבנין האחורי על פי הבית הקיים, כך שהאגף האחורי של הבית הקיים לא יעמוד בחריגה מקו בנין, גם אם יוגדר כשטח עיקרי.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז הצפון

תכנית מס' יז\מק\05\3657

1. זיהוי וסיווג התכנית

יז\מק\05\3657	1.1 שם התכנית
שינוי קו בנין אחורי חלקה 16	1.2 שטח התכנית
2,360 מ"ר	1.3 מהדורות
הגשה	שלב
1	מספר מהדורה
5.8.2006	תאריך עדכון
תכנית מפורטת	1.4 סיווג התכנית
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

22962 קואורדינטה מערב
מזרח - Y
16085 קואורדינטה דרום
צפון - X

1.5.2 תאור מקום

רשמו תיאור מילולי של מקום התכנית כולל
גבולות התכנית.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

רשות מקומית
התייחסות לתחום
הרשות

יוקנעם מושבה
מועצה אזורית מגידו
:
בתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

יוקנעם מושבה מקוד 20600

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11096	מוסדר	חלק מהגוש	16	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	11096

1.5.7 מגרשים מתכנית קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

מרחב תכנון מבוא העמקים

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
36577ג	שינוי הוראות		3409	18.12.86

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

1.6.4 עדר על התכנית

שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אורח בקין אדריכל		20.9.2006		16		מחייב	תקנון
							1:250	מחייב	תשריט

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 הוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**1.8.1 מניש התכנית**

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	ר' זירעאל 36 ק.טבעון	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		אלי שחרף	068420926					9835805	0505279998		Sh_ungar@012

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	ר' זירעאל 36 ק.טבעון	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		אלי שחרף	068420926					9835805	0505279998		Sh_ungar@012

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בלמים
		0505279998	9835805	ר' יזרעאל 36 ק.טבעון			068420926	אלי שחף		
		0523396455	049591110	ת.ד. 17 יוקנעם			022251920 023610512	דוד בן דוד יפעת בן דוד		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
bekinarc@netvision.net.il	049835625	0522796564	049835625	ת.ד. 200 קרית טבעון 36000		38831	055668990	אורח בקין	אדריכל
ramzi883@netvision.net.il	048520166	0522352708	048524038			883		רמזי קענאר	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

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

שינוי בהוראות תכנית מאושרת ג/3657 בנושא קו בנין אחורי בחלקת יזם התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בנין אחורי מ 5 מ' לעד קו בנין לפי תשריט בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (א) (4)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		ללא שינוי מהקיים	שטח התכנית – 2.36 דונם
		ללא שינוי מהקיים	מגורים ג, – מספר יח"ד
		ללא שינוי מהקיים	מגורים ג, – שטח עקרי

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	– יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		A.	מגורים.
		B	שטח חקלאי

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד מגורים ג'

4.1.1 שימושים

ללא שינוי
ע"פ תכנית מפורטת מאושרת ע"פ ת.מ. ג/3657

4.2 יעוד שטח חקלאי

4.2.1 שימושים

ללא שינוי
ע"פ תכנית מפורטת מאושרת ע"פ ת.מ. ג/3657

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחוזי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר	תכנית משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי/ מרבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							שטחי בניה	עיקרי			
על פי תשריט	ע"פ ת.מ. 3657/ג	ע"פ ת.מ. 3657/ג	ע"פ ת.מ. 3657/ג	ע"פ ת.מ. 3657/ג	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מבנה (מטר)						ע"פ ת.מ. 3657/ג				מגורים ב'

6. הוראות נוספות

6.01 שינוי קו בנין אחורי מ 5 מ' לקו בנין על פי המסומן בתשריט, על פי מבנת קיים

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מייד	

7.2 מימוש התכנית

ללא התנייה


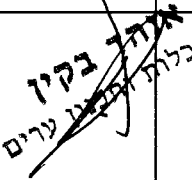
8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
8.8.06			068420926	אלי שחף	מגיש התכנית
8.8.06			068420926	אלי שחף	יזם בפועל (אם רלבנטי)
8.8.06			068420926 022251920 023610512	אלי שחף דוד בן דוד יפעת בן דוד	בעלי עניין בקרע
8.8.06	 אזהרה בקיו אדריכלות מתקני ערים		055668990	אוהד בקין אדריכל	עורך התכנית