

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' עפ/מק/1/6569

שינוי קו בנין

מחוז

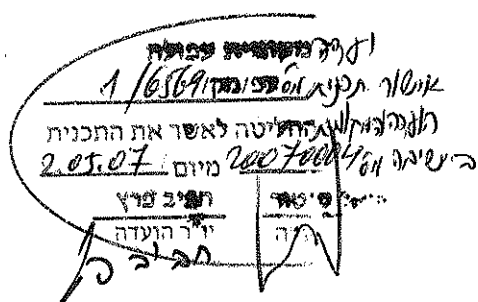
הצפון

מרחב תכנון מקומי

עפולה

סוג התוכנית

תכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות



דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית לאפשר תוספת בניה על גג מבנה דו קומתי קיים כחוק בקוי הבניה של המבנה הקיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז הצפון

תוכנית מס' עפ/מק/1/6569

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי קו בנין	1.1 שם התוכנית
610 מ"ר	1.2 שטח התוכנית
• : הגשה	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה
26.11.2006	תאריך עדכון
• תוכנית מפורטת (נקודתית)	1.4 סיווג התוכנית
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף
• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי עמולהקואורדינטה X 227650
קואורדינטה Y 723440**1.5.2 תיאור מקום** - דר'-מז' העיר**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עמולה

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב עמולהשכונה -
רחוב הגלבע
מספר בית 19**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16661	• מוסדר	• חלק מהגוש	28	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**1.6.1**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
12567/ג	• כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 6569/ג ממשיכות לחול	5379	15.03.05
6569/ג	• שינוי		4268	18.12.94
554/ג ג/מש/42/1	• שינוי • שינוי		1090 1180/42	14.05.64 23.03.42

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	-	11		26.11.2006	אד"ר רוזנרטן אבי	-	-
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250		1	26.11.2006	אד"ר רוזנרטן אבי	-	-

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חקלאי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר פריט ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				04-6420492	רח' הגלבוע 19, עפולה	-		28413680 14781652	-	משיח רזון משיח גיליה	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר פריט ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר פריט ומשפחה	מקצוע / תואר
rosengarten@012.net.il		054-4696912	04-6522544	ת.ד. 2150, עפולה	-	30387	051378123	אבי דזינגרטן	אדריכל ומתכנן ערים

2.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

לאפשר תוספת בניה על גג מבנה דו קומתי שנבנה בהיתר בקוי הבניה של המבנה הקיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בנין צידי

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למכנון מפורט	למימוש			
		0.610	-	0.610	שטח התוכנית – דונם
		6	-	6	מגורים – מספר יח"ד
		732	-	732	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
		-	-	-	תעסוקה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	מגורים ב'

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד מגורים ב'

4.1.1 שימושים:

כמוגדר במגורים ג' (יעוד שאינו לפי מבא"ת) בתכנית ג/6569

4.1.2 הוראות

לא רלוונטי

4.2 יעוד

4.2.1 שימושים

לא רלוונטי

4.2.2 הוראות

לא רלוונטי

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי	צדדי	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כה"כ	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/מזערי/מרבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
				מתחת לכניסה לקובעות	מעל לכניסה לקובעות							שטח	עיקרי	שרות	עיקרי			
**6.00	3.00	**3.00	5.00 *		4+ע	20.00	10	6	-	190	1159	0	0	0	0	610 (קיים)	110	גורים ב'

- * תותר הבלטת גזוזטרה עד 2.0 מ' מעבר לקו בנין קדמי
- ** אחורי החניה ודרכי הגישה אליהם יכללו בתוך המרווחים ולא תדרש נסיגה נוספת לזו המוכתבת מגבולות החלקות.
- *** הוצאת היתר תותנה בהתחייבות להריסת המרפסת הקדמית.

20/05/2007

עמוד 8 מתוך 11

6. הוראות נוספות**בחרו את שם ההוראה מטבלת נתונים מספר 3 בפרק 9.**רשמו
מספר
סעיף.
6.1**איסור בניהמתחת ובקרבת קווי חשמל**

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה..

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
 - ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.
 - ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
 - בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 20 מ' מציר הקו.
 - בקו מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.
- הערה: במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן:
- מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
 - מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
 - מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
- אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2 מימוש התוכנית

מיידי לאחר קבלת תוקף.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
28.11.06	מ. מ. כוהן ג'וליה	-	28413680 14781652	משיח רונן משיח ג'וליה	מגיש התוכנית
-	-	-	-	-	יזם בפועל (אם רלבנטי)
28.11.06	מ. מ. כוהן ג'וליה	-	28413680 14781652	משיח רונן משיח ג'וליה	בעלי עניין בקרע
14.11.06	נ/א חתום	-	051378123	אבי רוזנגרטן	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית