

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

אישור תכנית ע"י הועדה המקומית באישור שר הפנים

בתוקף סמכותי לפי סעיף 109 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965,

שהואצלה לי ע"י שר הפנים, הנני מאשר את התכנית כדלקמן:

1. תכנית מס' מק/יז/01/4720 תכנית בסמכות ועדה מקומית.
2. עיקרי התכנית: איחוד וחלוקה מחדש, בהסכמה, שינוי בקו בגין
3. תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א (א), 4, 1
4. מקום התכנית: גבעת אלה
5. גוש: 17837 ח"ח: 75

דוד בריל
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ובניה יזרעאלים

ד"ר דוד בריל
יו"ר ועדה מקומית
יזרעאלים

א.א.א.

1. ס"ת תשכ"ה, עמ' 307
2. י"ס תשנ"ו, עמ' 307 +

תוכן העניינים

4	1. זיהוי וסיווג התכנית
11	2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
13	3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
14	4. יעודי קרקע ושימושים
15	5. טבלת זכויות והוראות בניה
16	6. הוראות נוספות
16	7. ביצוע התכנית
17	8. אישורים וחתימות

התכנון והבניה (התשמ"ח) 1966

הועדה המקומית לתכנון ובניה

"יזרעאלים"
הועדה דנה בבקשה מסי 01/4720/ו/מ/מ
בישיבתה מסי 7456 מיום 12.6.07

החליטה לחפיקה (אשר) התכנית

דוד בריל
יו"ר הועדהאדריכל ד"ר מנחם שופר
מועצת הועדהדוד בריל
יו"ר ועדה מקומית
יזרעאלים
גלעד

הודעה ע אישור תכנית מסי 01/4720/ו/מ/מ
פורסמה בילקוט המפרסמים מס' 5739
עמוד 396 מיום 31.10.07

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' : מק/יז/01/4720

1. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת שכן למגרש מס' 75 עבור מבנה עזר מיוחד קיים החודר למגרש מס' 74 כמסומן בתשריט.
2. שינוי בקו בנין צידי (בצד הצפוני) מ 3.5 מ' ל -0.
- התוכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיפים 62 א (א) ,1 62 א (א') 4.

הצפון

מחוז

יזרעאלים

מרחב תכנון מקומי

תוכנית מפורטת

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

תוכנית מפורטת מאושרת ג/4720 בישוב: בעת אלה מאשרת קוי בניין כדלקמן:
קדמי : 5 מ', אחורי : 5 מ', צידי : 3.5 מ'.

בשל לגיטימציה לחלק ממבנה עזר מיוחד קיים התוכנית מציעה להגדיר איחוד וחלוקה מחדש לחלק החודר למגרש מס' 74 בהסכמת שכן וכן שטח המגרש גדל מ - 800 מ"ר ל - 807 מ"ר.
שינוי קו הבניין הצידי (הצפוני) עפ"י המצב הקיים הינו 3.5 מ', עפ"י תוכנית מדידה מעודכנת יהיה קו הבנין 0 עפ"י התשריט.

יתרת הוראות הבניה עפ"י ג/4720.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז הצפון

תכנית מס' : מק/יז/01/4720

1. זיהוי וסיווג התכנית

מק/יז/01/4720

1.1 שם התכנית

1,625 מ"ר

1.2 שטח התכנית

3

שלב

1.3 מהדורות

מתן תוקף

3

מספר מהדורה

10-07-2007

תאריך עדכון

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

תכנית מפורטת

• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית.

סוג איחוד וחלוקה

ועדה מקומית

מוסד התכנון

המוסמך

להפקיד את

התכנית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

אופי התכנית

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
- 736025 קואורדינטה מערב
מזרח - Y
223200 קואורדינטה דרום
צפון - X
- 1.5.2 תאור מקום גבעת אלה מגרש 286 (עמ"י תב"ע)
ומגרש 286 (עמ"י תב"ע)
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית עמק יזרעאל
בתכנית התייחסות לתחום הרשות
- חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב גבעת אלה.
שכונה
רחוב רח' הגליל
מספר בית .99
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17837	• מוסדר	• חלק מהגוש	75 74	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
17837	

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
4720/ג	286 (עמ"י התב"ע)

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

מרחב תכנון "גליל מזרחי"

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
4720/ג תרש"צ 2-1288/2	• שינוי הוראות		4026	13-07-1992 20-04-2004

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 ערר על התכנית		
שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גודל מאשר	תאריך האישור
תקנון תשריט	• מחייב • מחייב	1:250	16	1	10-07-2007 10-07-2007	סבטלנה גוסמן מהנדסת במיין		

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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומסמך תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	סלמון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	לוי מוטי לוי אורנה	56590946 56412786				רח' הגליל 99 גבעת אלה	04-6514321	052-2820418		levyorna@bezeqint.net

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם התוכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומסמך תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	סלמון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם התוכנית	לוי מוטי לוי אורנה	56590946 56412786				רח' הגליל 99 גבעת אלה	04-6514321	052-2820418		levyorna@bezeqint.net

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	• בעלים
	04/6558266		04/6558211	ת.ד. 380 נצרת עלית				מנהל מקרקעי ישראל		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לדבות מודד, שמאי, יועץ תגובה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מהנדסת בנין
				רח' דוד רוזנאל חיפה		69660	30669652	גוטמן סבטלנה		

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת בהוראות 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**

שינויים בהוראות התכנית המאושרת במגרש 286 על מנת לאפשר הצאת היתרי בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א אחד וחלוקה מחדש בהסכמה של מגרש 74 וחלק קטן ממגרש 75 עפ"י סעיף 62 א (א) 1
שינוי בקו בין צידי (בצד הצפוני) מ 3.5 מ' ל- 0 כמסומן בתשריט עפ"י סעיף 62 א (א) 4.
תוכנית בסמכות ועדה מקומית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
מ - 800 מ"ר ל - 807 מ"ר בהסכמת שכן.		שינוי מהקיים	שטח התכנית - 0.807 דונם
	---אין---	ללא שינוי מהקיים	מגורים א' - מספר יח"ד
	---אין---	ללא שינוי מהקיים	מגורים א' - (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח בפופים		תאי שטח	יעוד
דשמו הוראה רלבנטית	דשמו הוראה רלבנטית		
להכפפה.	להכפפה.	A	מגורים
		B	מגורים

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד מגורים א'

4.1.1 שימושים

ללא שינוי

עפ"י תכנית מפורטת מאושרת ג/4720

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מס' קומות	קו"י בניה (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה (מטר)	צפיפות כלונס (מ"ר)	מספר יחיד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה ש"כ	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
		מספר קומות	מסל	מסל							מסל לכניסה הקובעת	מסל לכניסה הקובעת	מסל לכניסה הקובעת			
אחוזי	צפוני	צפוני	צפוני	צפוני	אחוזי	צפוני	מספר יחיד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה ש"כ	שטחי בניה ש"כ	שטחי בניה ש"כ	שטחי בניה ש"כ	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
5 מ'	3.5 מ'	3.5 מ'	3.5 מ'	3.5 מ'	5 מ'	3.5 מ'	3.5 מ'	3.5 מ'	3.5 מ'	3.5 מ'	3.5 מ'	3.5 מ'	3.5 מ'	3.5 מ'	3.5 מ'	3.5 מ'
ללא	ללא	ללא	ללא	ללא	ללא	ללא	ללא	ללא	ללא	ללא	ללא	ללא	ללא	ללא	ללא	ללא
שינוי	שינוי	שינוי	שינוי	שינוי	שינוי	שינוי	שינוי	שינוי	שינוי	שינוי	שינוי	שינוי	שינוי	שינוי	שינוי	שינוי
למבנה	למבנה	למבנה	למבנה	למבנה	למבנה	למבנה	למבנה	למבנה	למבנה	למבנה	למבנה	למבנה	למבנה	למבנה	למבנה	למבנה
עזר	עזר	עזר	עזר	עזר	עזר	עזר	עזר	עזר	עזר	עזר	עזר	עזר	עזר	עזר	עזר	עזר
מיוחד	מיוחד	מיוחד	מיוחד	מיוחד	מיוחד	מיוחד	מיוחד	מיוחד	מיוחד	מיוחד	מיוחד	מיוחד	מיוחד	מיוחד	מיוחד	מיוחד
גגון	גגון	גגון	גגון	גגון	גגון	גגון	גגון	גגון	גגון	גגון	גגון	גגון	גגון	גגון	גגון	גגון
רעפים	רעפים	רעפים	רעפים	רעפים	רעפים	רעפים	רעפים	רעפים	רעפים	רעפים	רעפים	רעפים	רעפים	רעפים	רעפים	רעפים
וחלק	וחלק	וחלק	וחלק	וחלק	וחלק	וחלק	וחלק	וחלק	וחלק	וחלק	וחלק	וחלק	וחלק	וחלק	וחלק	וחלק
מבית	מבית	מבית	מבית	מבית	מבית	מבית	מבית	מבית	מבית	מבית	מבית	מבית	מבית	מבית	מבית	מבית
מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים
קיים	קיים	קיים	קיים	קיים	קיים	קיים	קיים	קיים	קיים	קיים	קיים	קיים	קיים	קיים	קיים	קיים
בקומות	בקומות	בקומות	בקומות	בקומות	בקומות	בקומות	בקומות	בקומות	בקומות	בקומות	בקומות	בקומות	בקומות	בקומות	בקומות	בקומות
הקרקע	הקרקע	הקרקע	הקרקע	הקרקע	הקרקע	הקרקע	הקרקע	הקרקע	הקרקע	הקרקע	הקרקע	הקרקע	הקרקע	הקרקע	הקרקע	הקרקע
עפ"י	עפ"י	עפ"י	עפ"י	עפ"י	עפ"י	עפ"י	עפ"י	עפ"י	עפ"י	עפ"י	עפ"י	עפ"י	עפ"י	עפ"י	עפ"י	עפ"י
תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט

במקומות בהם לא צויין אחרת ההוראות עפ"י תוכנית מפורטת ג/4720

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

בהתאם לתוכנית מפורטת ג/4720

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3 הוצאות התוכנית

כל הוצאות התוכנית לרבות מיצויים יכולו על יזם התוכנית.
 יזם התוכנית ימציא לוועדה כתב שיפו לתביעות לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר,
 בנוסח שיומאצא לו ע"י הועדה המקומית כתנאי למתן תוקף התוכנית.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מיידי	

7.2 מימוש התכנית

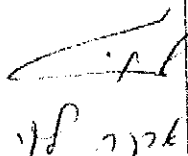
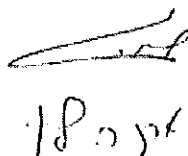
ללא התניה

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

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

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

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
10-07-2007	 ליר מוטי		56590946 56412786	ליר מוטי ליר אורנה	מגיש התכנית
10-07-2007	 ליר מוטי		56590946 56412786	ליר מוטי ליר אורנה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
10-07-2007				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרע
10-07-2007	 שמון גוטמן		30669652	סבטלנה גוטמן	עורך התכנית