

2007443

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 וחתומות |

חתימה
א"ת + של

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון נצרת עילית

20-05-2007

~~54515-15-01~~

חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1966
הועדה המקומית לתכנון ובניה

"יזרעאלים"
הועדה זנה בבקשה מס' 01/6433/5
בשיבתה מס' 7454 מיום 23.10.07
החליטה להפקיד לאשר התכנית

הודעה על אישור תכנית מס' 01/6433/5
פורסמה בילקוט המפרסמים מס' 5739
עמוד 594 מיום 19.11.07

דוד בריל
יו"ר הועדה

אוריאל דיר מיכל סוגר
מועצת הועדה
20.11.07

דוד בריל
יו"ר הועדה המקומית
לתיכנון ובניה
יזרעאל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' : מק/יז/01/6433

1. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת שכן לחלקה מס' 65 עבור מבנה

ממ"ד / אחסנה קיים החודר לחלקה מס' 71 כמסומן בתשריט.

2. שינוי בקו בנין אחורי בחלקה 65 (בצד הצפוני) מ- 4 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/6433 בשוב עדי מאפשרת קוי בניין כדלקמן:
קדמי : 0 מ' , אחורי : 4 מ' , צידי : 0 מ' ובצד שני : 3.0 מ'.

בשל לגיטימציה לחלק ממבנה ממ"ד / אחסנה קיים התוכנית מציעה להגדיר
איחוד וחלוקה מחדש לחלק החודר לחלקה מס' 71 בהסכמת שכן וכן שטח
המגרש גדל מ - 596 מ"ר ל - 602 מ"ר.

שינוי קו הבניין אחורי (הצפוני) עפ"י המצב הקיים הינו 4.0 מ', עפ"י תוכנית
מדידה מעודכנת יהיה קו הבנין 0 עפ"י התשריט.

יתרת הוראות הבניה עפ"י ג/6433.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז הצפון

תכנית מס' : מק/יז/01/6433

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית מק/יז/01/6433

1.2 שטח התכנית 1218 מ"ר

1.3 מהדורות 2 שלב

הפקדה

2 מספר מהדורה

10-02-2007 תאריך עדכון

1.4 סיווג התכנית סוג 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 אופי התכנית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים

קואורדינטה מערב 743125
מזרח - Y
קואורדינטה דרום 216225
צפון - X

1.5.2 תאור מקום עדי מגרש 104 (עפ"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 מצפה עדי

שכונה רחוב מספר בית
רח' ברקת 42

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12398	• מוסדר	• חלק מהגוש	65	
12398	• מוסדר	• חלק מהגוש	71	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
12398	

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
6433/ג	104 (עפ"י התב"ע)

1.5:8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

מרחב תכנון "גבעות אלונים"

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
6433/ג	• שינוי הוראות		3858	21-03-91

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	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תקנון תשריט	• מחייב • מחייב	1:250	16	1'	10-02-2007 10-02-2007	סבטלנה גוטמן מהנדסת בניין		

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 רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		לוי קארן	29674066			רח' ברקת 42 מצפה עדי		909908-050		

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם התוכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	לוי קארן	29674066			רח' ברקת 42 מצפה עדי		909908-050		

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	בעלים
	04/6558266		04/6558211	ת.ד. 380 נצרת עלית				מנהל נקרקעי ישראל		•

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
				רח' דוד רזיאל חיפה		69660	30669652	גוטמן סנטלנה	מהנדסת בנין

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרש 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

שינויים בהוראות התכנית המאשרת בחלקה 65 על מנת לאפשר הוצאת היתרי בנייה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת שכן לחלקות 65 וחלק מחלקה 71 עפ"י סעיף 62 א (א) 1.
שינוי בקו בנין אחורי בחלקה 65 (בצד הצפוני) בקומונה ראשונה בלבד, מ 4.0 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 המאויש	סה"כ במצב המוצע	
		שינוי מהקיים	סוג נתון כמותי
מ - 596 מ"ר ל - 602 מ"ר בהסכמת שכן.		ללא שינוי מהקיים	שטח התכנית - 1.218 דונם
	---א---/א---	ללא שינוי מהקיים	מגורים א' - מספר יחיד
	---א---/א---	ללא שינוי מהקיים	מגורים א' - (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו תוראה רלבנטית לרזפפר.	רשמו תוראה רלבנטית לרזפפר.		
		א.	מגורים
		ב.	מגורים

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד מגורים א'

4.1.1 שימושים

ללא שינוי
עפ"י תכנית מפורטת מאושרת ג/6433

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

בהתאם לתוכנית מפורטת ג/6433

6.2 היטל השבחה

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

6.3 הוצאות התוכנית

כל הוצאות התוכנית לרבות פיצויים יכולו על יזם התוכנית.
 יזם התוכנית ימציא לוועדה כתב שיפו לתביעות לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר,
 בנוסח שיומצא 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

[illegible]