

יזרעאלים ועדה
תכנית מס' מק/יז/05/7078
התקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מפורטת מס' מק/יז/05/7078

שינוי קווי בנין בעין העמק - מגרש 129

מחוז	הצפון
מרחב תכנון מקומי	יזרעאלים
סוג התכנית	מפורטת

חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1966
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"יזרעאלים"
הועדה דנה בבקשה מס' א/יז/05/7078
בישיבתה מס' 453 מיום 11.9.07
החליטה להפקיד לאשר תוכנית
אדריכל ז"ר מיכל סופר
מוחזקת הועדה
דוד בריל
יו"ר הועדה

05/7078/יז/מק
5750
19.10.07
964

02/11/2007

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

דברי הסבר לתכנית

**התכנית עוסקת בשינוי קווי הבנין במושב עין העמק,
מגרש 129, לצורך הרחבת מבנה מגורים קיים**

מחוז הצפוןתכנית מס' מק/יז/05/7078**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שינוי קו בנין בעין העמק מגרש 129

1.1 שם התכנית

720 מ"ר

1.2 שטח התכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה 1 בשלב מתן תוקף

מספר מהדורה

1/9/2007

תאריך עדכון

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד

וחלוקה

הועדה מקומית "יזרעאלים"

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
- קואורדינאטה מערב מזרח – 350 Y
- קואורדינאטה דרום צפון – 450 X
- 1.5.2 תיאור מקום מושב עין העמק, מגרש 129
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית מגידו בתכנית
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב עין העמק שכונה רחוב מספר בית עין העמק מגרש 129 מגרש 129
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11742	מוסדר	חלק מהגוש	ל.ר.	4

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט התכנית - בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית
ל.ר.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
הפקדה – 1984 תוקף - 1989	3696	ל.ר.	תואם את התכנית	2731
הפקדה – 1990 תוקף – 1992	4035	ל.ר.	שינוי קווי בנין	7078

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

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.	ל.ר.	ל.ר.
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	ל.ר.	ל.ר.
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	ל.ר.	ל.ר.

1.6.4 ערר על התכנית		
שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.	ל.ר.	ל.ר.
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	ל.ר.	ל.ר.
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	ל.ר.	ל.ר.

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מס' גיליונות	מס' עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדריכל אילן אפטור	25/1/2006	01	01	1:250	• מחייב	תשריטת התכנית
	ועדה מקומית	אדריכל אילן אפטור	25/10/2006	ל.ר.	19	ל.ר.	• מחייב	הוראות התכנית

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**

זוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומס' תאגיד / רשות מקומית	מספר דישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
tamir_levy@hotmail.com	04 632 7642	054 664 5763	04 993 5386	עין העמק 19250	ל.ר.	ל.ר.	24057127	תמיר לוי	ל.ר.	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

זוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומס' תאגיד / רשות מקומית	מס' דישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל.ר.	04 655 8213	ל.ר.	04 655 8211	ת.ד. 580 נצרת עילית 17000	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מנחל מקרקעי ישראל	ל.ר.
tamir_levy@hotmail.com	04 632 7642	054 664 5763	04 993 5386	עין העמק 19250	ל.ר.	ל.ר.	24057127	תמיר לוי	ל.ר.

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

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומס' תאגיד / רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אזרחי	מודד
prilan@netvision.net.il	050 8961504	050 7988786	077 9526345	רח' משה שרת 82 קרית חיים 26308	22679500	101141	22679500	אילן אפרת	אזרחי		
kamsurv@zahav.net.il	04 601 3680	052 284 0602	04 601 3680	ת.ד. 4306 נצרת עלית 17532	029130093	879	029130093	כמאל זועבי	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.

מונח	הגדרת מונח
הכל ע"פ חוק התכנון והבניה	הכל ע"פ חוק התכנון והבניה

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 קווי בנין, לצורך אישור בקשה לתוספת בניה, למבנה קיים בהיתר

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. התכנית בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62 א (א) 4 .

ב. שינוי קווי בנין למבנה המגורים, עבור קומת קרקע ועלית הגג, כדלקמן :

שינוי קו בנין קדמי, בכיוון צפון מערב : מ 7.0 מ' - ועד ל 2.0 מ', כמסומן בתשריט .

שינוי קו בנין קדמי, בכיוון צפון מזרח : מ 5.0 מ' - ועד ל 1.0 מ', כמסומן בתשריט .

ג. שינוי קווי בנין למבני העזר - בקומת הקרקע בלבד - כדלקמן :

שינוי קו בנין קדמי בכיוון צפון מערב (סככת חניה) : מ 7.0 מ' - ועד ק.ב. אפס, כמסומן בתשריט.

שינוי קו בנין קדמי בכיוון צפון מזרח (מחסן) : מ 5.0 מ' - ועד ל 1.0 מ', כמסומן בתשריט.

ד. תותר בליטת גגון זיזי לקירווי הכניסה, בשיעור 1.0 מ' מקיר המבנה הקיים, כמסומן בתשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
*** הכול בהתאם לתכנית מאושרת ***			

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
מגרש 129	מגורים

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם היעוד: מגורים א'

4.1.1 שימושים : ע"פ תכנית מאושרת

4.1.2 הוראות : ע"פ תכנית מאושרת (למעט שינוי קווי בנין כמפורט בתשריט)

5. טבלת זכויות והוראות בניה

***** הכל בהתאם לתכנית המאושרת הלה על הקרקע *****

אזורי	צדדי- שמאלי	צדדי-	ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח הא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מוזר/י מרבץ (מ"ר)	מס' הא שטח	יעד
					מתחת לכניסה הקובעות	מעל לכניסה הקובעות							שרות	עיקרי			
ע"פ תכנית מאושרת																	
ע"פ תשריט																	
129																	
מגורים א'																	

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

כל הוצאות התכנית לרבות פיצויים יחולו על יזם התכנית. יזם התכנית ימציא לוועדה כתב שיפוי לתביעות לפי סעיף 197 לחוק וואו כל דין אחר, בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה המקומית, כתנאי למתן תוקף לתכנית

6.2 היטל השבחה

ע"פ דרישות חוק התכנון והבניה

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.


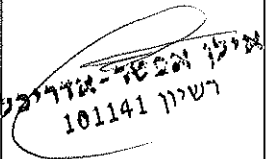
8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

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

אישורים למתן תוקף		
חתימת 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 ומס' תאגיד / רשות מקומית	מס' זהות	שם פרטי ומשפחה	
2/11/2002		ל.ר.	24057127	תמיר לוי	* יוזם התכנית * מגיש התכנית * בעל זכויות * החכירה בקרקע
		ל.ר.	ל.ר.	מ.מ.י.	בעלי עניין בקרקע (בעלות)
1/11/2007		ל.ר.	22679500	אילן אפטר אדריכל	עורך התכנית