

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' יז/מק 05 /13320

שם תוכנית: שינויי ייעוד משצ"פ להרחבת דרכים

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
	חוק התכנון והבניה 1965 הועדה מקומית לתכנון ובניה יזרעאלים החלטה דנה בתוכנית מס' 11495 בישיבתה מס' 8211 מיום 19.5.11 החליטה להפקיד לאישור התוכנית עפ"ר דג"ר אהוד כליה מנהלת הוועדה דוד בריל יו"ר הוועדה 23/3/2011
	הודעה על אישור תכנית מס' 11495 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6238 עמוד 4269 מיום 19.5.11

דברי הסבר לתוכנית

הרחבת דרך ע"ח שצ"פ.
השינוי ליצירת רחבות סיבוב לשלב א' והגדלת מפרצי חניה בכניסה לשכונה הדרומית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות**שינויי ייעוד משצ"פ להרחבת
דרכים**

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית****יז/מק / 05 / 13320**

מספר התוכנית

3,211 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• הפקדה

שלב

1.3 מהדורות**1 מספר מהדורה בשלב****15.10.10 תאריך עדכון המהדורה**

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

• כן

**האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת**

• ועדה מקומית

**מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית****לפי סעיף בחוק**

• 62 א(א) סעיף קטן 2 ,

• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן
להוציא היתרים או הרשאות.**היתרים או הרשאות**

• ללא איחוד וחלוקה

**סוג איחוד
וחלוקה**

• לא

**האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי****1.5 מקום התוכנית**

יזרעאלים

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

736100

קואורדינטה X

223700

קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

מ.א. יזרעאל

רשות מקומית

**1.5.3 רשויות מקומיות
בתוכנית**

• חלק מתחום הרשות

**התייחסות לתחום
הרשות**

נפה

גבעת אלה

יישוב

**1.5.4 כתובות שבהן חלה
התוכנית**יפורסם
ברשומות

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17488	• מוסדר	• חלק מהגוש		47,55,57,59
17487	• מוסדר	• חלק מהגוש		42
17836	• מוסדר	• חלק מהגוש		184,33

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
13320/ג	• שינוי	תכנית זו מבצעת איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים ומשנה ומוסיפה רק את ההוראות הנוגעות לבינוי ועיצוב המפורטות בתכנית זו. כל יתר הוראות תכנית 13320/ג ממשיכות לחול	5550	09/07/06

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר
הוראות התוכנית	הוראות התוכנית	מחייב	-	11	-	15.10.10		
תשריט התוכנית	תשריט התוכנית	מחייב	1:500, 1:1250	-	1	27.10.10		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תנבונה החוזרות על התשייטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מניש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל	גוש/ חלקה(י)
				גבעת אלה ישוב קהילתי כפרי – אגודה שיתופית בע"מ		גבעת אלה	04-6515802		6515803		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל
				גבעת אלה ישוב קהילתי כפרי – אגודה שיתופית בע"מ		גבעת אלה	04-6515802		6515803	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל
• בעלים	1. מנהל מקרקעי ישראל מחוז הצפון					ת.ד. 580 נצרת עילית 17105	04-6558211		04-6560521	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל ומתכנן	אבי רוזנטרן	051378123	30387		ת.ד. 2150 עפולה	04-6522544	054-4696912		rosengarten@012.net.il

1.9 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**

יצירת רחבות סיבוב לשלב א', הגדלת מפרצי חניה בכניסה לשכונה דרומית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי ייעוד משצ"פ לדרך.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם			3.211	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	0				
	מס' יח"ד					
דיוור מיוחד	מ"ר	ל.ר.				
	מס' יח"ד					
מסחר	מ"ר					
תעסוקה	מ"ר					
מבני ציבור	מ"ר					
תיירות / מלונאות	חדרים					
	מ"ר					

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		101,201,301	דרך מאושרת
		103,105	שטח ציבורי פתוח
		102,104,202,302	דרך מוצעת

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
58	1852	דרך מאושרת	58	1852	דרך מאושרת
17	542	שטח ציבורי פתוח	42	1359	יעוד שאינו לפי מבא"ת
25	817	דרך מוצעת			שטח ציבורי פתוח
					יעוד שאינו לפי מבא"ת

↓

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
58	1852	דרך מאושרת	58	1852	דרך מאושרת
17	542	שטח ציבורי פתוח	42	1359	יעוד שאינו לפי מבא"ת
25	817	דרך מוצעת			שטח ציבורי פתוח
					יעוד שאינו לפי מבא"ת

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	4.1
שימושים	4.1.1
לפי תכנית ג/13320	א.
הוראות	4.1.2
לפי תכנית ג/13320	א.

שם ייעוד: דרך קיימת/מוצעת	4.2
שימושים	4.2.1
לפי תכנית ג/13320	א.
הוראות	4.2.2
לפי תכנית ג/13320	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משתח תא (השטח %)	צפיפות לדונם (יח"ד) נטו	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
						מתחת לכניסה	מעל לכניסה							מתחת לכניסה הקובעות	עיקרי	שרות	עיקרי			
																		לר		דרך
																		לר		שטחים

6. הוראות נוספות

6.1 מים:	לפי תכנית ג/13320
6.2 ניקוז:	לפי תכנית ג/13320
6.3 ביוב:	לפי תכנית ג/13320
6.4 חשמל ותקשורת:	לפי תכנית ג/13320
6.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:	לפי תכנית ג/13320
6.6 אשפה:	לפי תכנית ג/13320
6.7 אופן ביצועה של תכנית מפורטת:	לפי תכנית ג/13320
6.8 איחוד וחלוקה:	לפי תכנית ג/13320
6.9 הפקעות:	לפי תכנית ג/13320
6.10 רישום:	לפי תכנית ג/13320
6.11 היטל השבחה:	לפי תכנית ג/13320
6.12 חניה:	לפי תכנית ג/13320
6.13 עתיקות:	לפי תכנית ג/13320
6.14 הוראות הג"א:	לפי תכנית ג/13320
6.15 כיבוי אש:	לפי תכנית ג/13320
6.16 סידורים לנכים:	לפי תכנית ג/13320

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

לפי תכנית ג/13320
7.2 מימוש התוכנית

לפי תכנית ג/13320

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך: 28/2/11
תאגיד/שם רשות מקומית:	גבעת אלון ישוב קהילתי כפר אגודה שיתופית בע"מ		
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	אדריכל מלכני רשיון מס' 30387 עפולה ת.ד. 2150 טל. 04-6522544		
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך: 28/2/11
תאגיד:	גבעת אלון ישוב קהילתי כפר אגודה שיתופית בע"מ		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	מספר תאגיד:		