

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' מק/יז/04/3377

שם תוכנית: שינוי קו בניין בחלקה 9 בתמרת

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים  
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה (התשכ"ה) 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים"</p> <p>הועדה דנה בתכנית מס' 3377/15/04 בישיבתה ת"ז 10.11 מיום 30.11.13 והחליטה להפקיד לאישור התוכנית עניין זבני דר' עידוד דגרי מהנחסת הועדה יו"ר ועדת משנה</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 3377/15/04 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6624 עמוד 6650 מיום 9.7.13</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

כתוצאה מאישורה של תוכנית לצרכי רישום, ככל הנראה זו גבולות מגרשים ונוצר מצב בו קוי הבנין אינם תואמים את הוראות תוכנית מאושרת 3377.

תוכנית זו מסדירה קוי בנין לפי מבנה הקיים בפועל ולפי תוספת בנייה מבוקשת.

התכנית אינה משנה את זכויות הבנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

יפורסם  
ברשומות

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית 1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שינוי קו בנין בחלקה 9 בתמרת
-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-----------------------------

מספר התוכנית	מק/יז/04/3377
--------------	---------------

שטח התוכנית	1.2	892 מ"ר
-------------	-----	---------

מהדורות	1.3	שלב	מתן תוקף
---------	-----	-----	----------

מספר מהדורה בשלב	1
------------------	---

תאריך עדכון המהדורה	13/05/2013
---------------------	------------

סיווג התוכנית	1.4	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
---------------	-----	-------------	---------------	-------------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן	ועדה מקומית
---	----	-------------

לפי סעיף בחוק	62 א(א) סעיף קטן 4
---------------	--------------------

היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
------------------	---

סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
------------------	-------------------

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
--	----

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

221175 קואורדינטה X  
734150 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום תמרת

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עמק יזרעאל בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות  
נפה חלק מתחום הרשות  
יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב תמרת

שכונה  
רחוב  
מספר בית  
- השיטה  
6

יפורסם  
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17704	מוסדר	חלק מהגוש	9	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/3377	שינוי	הוראות תכנית זו גוברות על הוראות תכנית ג/3377	2732	30/7/1981
3/1244/2	שינוי	הוראות תכנית זו גוברות על הוראות תכנית 2/1244/3	-	27/10/1998

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		רם שפירא	13/05/2013	ל"ר	12	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		רם שפירא	13/05/2013	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (-)
לי"ר	אילת להב	00935369	לי"ר	לי"ר	לי"ר	השיטה 6, תמרת	04-6542606	052-2794465	04-6542606	akilahav@gmail.com	
לי"ר	יצחק להב	009282377	לי"ר	לי"ר	לי"ר	השיטה 6, תמרת	04-6542606	052-2794465	04-6542606	akilahav@gmail.com	

**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	דוא"ל
לי"ר	אילת להב	00935369	לי"ר	לי"ר	לי"ר	השיטה 6, תמרת	04-6542606	052-2794465	04-6542606	akilahav@gmail.com
לי"ר	יצחק להב	009282377	לי"ר	לי"ר	לי"ר	השיטה 6, תמרת	04-6542606	052-2794465	04-6542606	akilahav@gmail.com

**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	דוא"ל
בעלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מינהל מקרקעי ישראל	לי"ר	רח' כרמל פינת חרמון, נצרת עילית	04-6558211	-	04-6558213	-
חוכרים	לי"ר	אילת להב	00935369	לי"ר	לי"ר	השיטה 6, תמרת	04-6542606	052-2794465	04-6542606	akilahav@gmail.com
	לי"ר	יצחק להב	009282377	לי"ר	לי"ר	השיטה 6, תמרת	04-6542606	052-2794465	04-6542606	akilahav@gmail.com

**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	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	052353109	33880	לי"ר	לי"ר	ת"ד 422 תמרת	077-2144034	052-643029	04-6443934	ramspira.architect@gmail.com
מודד	מוסמך מודה	-	640	לי"ר	לי"ר	ארלוזורוב 16, עפולה	04-9835292	054-3049042	04-9931277	modeday@netvision.net.il

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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**

1. שינויים נקודתיים בקווי בניין בהתאם למצב קיים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. קו בניין צידי דרומי ישתנה בחלקו מ-4.0 מ' ל-2.5 מ' ול-2.9 מ' כמסומן בתשריט.
2. קו בניין צידי צפוני ישתנה בחלקו מ-4.0 מ' ל-3.5 מ' כמסומן בתשריט.
3. קו בניין קדמי ישתנה בחלקו מ-7.0 ל-0.0 כמסומן בתשריט.
4. תכנית בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.892

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ללא שינוי		428	0	428	מ"ר	מגורים
ללא שינוי		2	0	2	מס' יח"ד	

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
				9	מגורים א'

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
100	892	מגורים א'		100	892	אזור מגורים
100	892	סה"כ		100	892	סה"כ



<b>4. יעודי קרקע ושימושים</b>
-------------------------------

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים 'א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	כל השימושים המותרים לפי הוראות תכנית ג/3377 למגורים מיוחד
<b>ב.</b>	
<b>ג.</b>	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	כל ההוראות לפי תכנית ג/3377 למגורים מיוחד
<b>ב.</b>	קו בניין 0.0   תותר הקמת חנייה מקורה בקו בניין צידי 0.0 לפי המסומן בתשריט.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
כמסומן בתשריט				בהתאם לתכנית מפורטת 3377											מגורים א'		

**6. הוראות נוספות**

6.1

6.2

6.3

**7. ביצוע התוכנית**

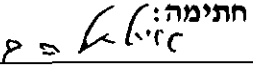
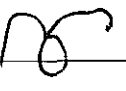
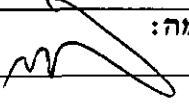
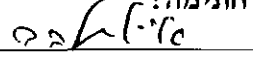
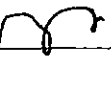
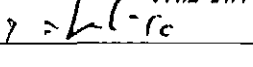
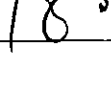
7.1 שלבי ביצוע

ל"ר.

7.2 מימוש התוכנית

מייד.

**8. חתימות**

תאריך: 21.5.13	חתימה: 	שם: אילת להב	מגיש התוכנית
מספר ת"ז: 00935369		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 21.5.13	חתימה: 	שם: יצחק להב	מגיש התוכנית
מספר ת"ז: 009282377		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 21.5.13	חתימה: 	שם: רם שפירא	עורך התוכנית
מספר ת"ז: 052353109		תאגיד:	
תאריך: 21.6.13	חתימה: 	שם: אילת להב	יזם בפועל
מספר ת"ז: 00935369		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 21.5.13	חתימה: 	שם: יצחק להב	יזם בפועל
מספר ת"ז: 009282377		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 21.5.13	חתימה: 	שם: אילת להב	בעל עניין בקרקע
מספר ת"ז: 00935369		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 21.5.13	חתימה: 	שם: יצחק להב	בעל עניין בקרקע
מספר ת"ז: 009282377		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל	