

משרד המיס
מחוז האפון ועדה מקומית

18-10-2016

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מבוא העמקים

02-07-2014

הוראות התוכנית

בתקב"ל

עליזה וייס

תוכנית מס' 2/ מע / מק / 8156 / 77

שם תוכנית: דו-משפחתי ברח' הערבה, חלקה 41, רמת ישי

הצפון
הו. המ. "מבוא העמקים"
מפורטת

מחוז:
מרחב תכנון מקומי:
סוג תוכנית:

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית "מבוא העמקים"</p> <p>אישור תכנית מס' 2/מע/מק/8156/77</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>בישיבה מס' 204000 מיום 18/2/14</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p>	
<p>הועדה על אישור תכנית מס' 2/מע/מק/8156/77</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6866</p> <p>מיום 21/8/14</p>	
<p>התכנית פורסמה לאישור</p> <p>בעתונות בתאריך 25/7/14</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מבקשת להתיר בניית מבנה דו משפחתי , בחלקה 41 ברח' הערבה , ברמת ישנ.
החלקה הנדונה היא בשטח של- 577 מ"ר .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

דו-משפחתי ברח' הערבה, חלקה 41, רמת ישי

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפרסם ברשומות

2 / מע / מק / 8156 / 77

מספר התוכנית

0.577 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

01.06.14 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפרסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

62 א(א) סעיף קטן 8,

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה 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**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי הו.המ. "מבוא העמקים"

קואורדינטה X	216,497
קואורדינטה Y	734,461

1.5.2 תיאור מקום רח' הערבה, צפון מזרח רמת ישי**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מ.מ. רמת ישי

התייחסות לתחום הרשות

זרעאל

רמת ישי

-

הערבה

-

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכניתימורס
ברשימות

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12049	מוסדר	חלק מהגוש	41	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
12049	11243

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
8156/ג	שינוי	שינוי גודל מגרש מינימלי לדו משפחתי. כל שאר הוראות 8156/ג ממשיכות לחול.	4590	23.11.1997

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קניימ	תחולה	סוג המסמך
-		צביה גולד ארכי	01.06.15	ל"ר	13	ל"ר	מחייב	חוראות התוכנית
-		צביה גולד ארכי	01.06.14	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
-		צביה גולד ארכי	01.06.14	1	ל"ר	1:250	מנחה	נספת בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המתייבשים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על השתייכים.

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**

שינוי בהוראות בנייה לצורך בניית דו משפחתי בחלקה 7/41, בגוש 12049, ששטחה 577 מ"ר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת מס' יחיד במגרש, ששטחו 577 מ"ר, ל 2 יחיד, במקום יחיד 1.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.577
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ללא שינוי	346	-	0	346	מ"ר	מגורים
דו משפחתי	2	-	+1	1	מס' יחיד	

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

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח בפופים		תאי שטח		יעוד	
אתר עתידיות 001		תאי שטח 001		מגורים א	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או השימוש של תאי השטח
 בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מגב מזוע			מגב מאושר		
מחוזים	מ"ר	יעוד	מחוזים	מ"ר	יעוד
100	577	מגורים א	100	577	מגורים א/א

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א	
4.1.1	שימושים	
א.	הכל ע"פ ג/8156 המאושרת, מגורים א1	
4.1.2	הוראות	
א.	מס' יחיד	תותר הקמת 2 יח"ד במבנה אחד בחלקה מס' 41, ששטחה 577 מ"ר.
ב.	חניות	לכל יחיד יוכשרו 3 מקומות חנייה בתחום המגרש. בצוע החניות בפועל יהיה תנאי למתן טופס 4.

6. הוראות נוספות**6.1 דרכים ותניות**

לכל יחיד, יוכשרו 3 מקומות חנייה. ובצוע התניות בפועל יהיה תנאי לקבלת תופס 4.

6.2 הוראות בנושא עתיקות

א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2677/0 "רמת ישי" ח"פ: 1327 עמ' 638 מיום: 01.01.1967 הינו/גם אתר/ עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשלי"ח-1978.
 ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח – 1978

6.3 קולטי שמש על הגג

א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
 ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
 ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס

6.4 הוראות בנושא שמירה על עצים בוגרים

על תא שטח בו מסומן עץ בוגר בתשריט, בסימון של "עץ להעתקה", יחולו ההוראות כפי שייקבע ברשיון לפי פקודת היערות, וכן ההוראה הבאה:
 א. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ להעתקה" הינו קבלת רשיון מאת פקיד היערות.

6.5 שאר הוראות התכנית

כל שאר ההוראות תהיינה בהתאם להוראות ג/ 8156 המאושרת.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1		

7.2 מימוש התוכנית

מועד משוער לתחילת מימוש התכנית - תוך 3 שנים מאישורה של תכנית זו

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: דונן ארז וענבל	חתימה:	תאריך: 16 Feb 14
--------------	--------------------	--------	------------------

עורך התוכנית	שם: צביה גולד ארמ'	חתימה:	תאריך: 22.6.14
--------------	--------------------	--------	----------------

יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד: