

2013681

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

### הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0229880

שינוי קו בנין בתמרת

מחוז צפון  
 מרחב תכנון מקומי יזרעאלים  
 סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

הודעה על אישור תכנית מס' 0229880
נתייחסה בילקוט הפרסומים מס' _____
עמוד _____ מיום _____

חוק התכנון והבניה (התשכ"ה) 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים"  
 הועדה דנה בתכנית מס' 0229880  
 בישיבתה מס' 1016 מיום 9.10.15  
 והחליטה להפקיד (ראשון לציון) עידו דורי  
 עפרי דגני אדר מהנדסת הועדה  
 יו"ר ועדת משה

## דברי הסבר לתכנית

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שינוי קו בנין בתמרת
		מספר התכנית	254-0229880
1.2	שטח התכנית		2.51 דונם
1.3	מהדורות	שלב	הגשה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	א62 (א) סעיף קטן 4
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

220924 קואורדינאטה X

734523 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
	31, 120	חלק	מוסדר	17703

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/07/1981	2312	2732	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 3377 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 3377 ✓
12/01/2006	1221	5480	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 13981. הוראות תכנית ג/ 13981 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 13981 ✓

הערה לטבלה:

תרש"צ 2/1244/4 מאושר מיום 27.10.98

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				יעל קוזוקרו-מלאכי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון: 1			יעל קוזוקרו-מלאכי			1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		28/06/2015		יעל קוזוקרו-מלאכי	28/05/2014		1: 500	רקע	מצב מאושר

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

1.8.1 מגיש התכנית										
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	ענבר בן שחר			תמרת	האלון	88	050-6266085		Inbar@hadassah.org.il
	פרטי	יצחק בסט			תמרת	האלון	90	050-7708214		eizi@packer.co.il

1.8.2 יזם									
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ענבר בן שחר			תמרת	האלון	88	050-6266085		Inbar@hadassah.org.il
פרטי	יצחק בסט			תמרת	האלון		050-7708214		eizi@packer.co.il

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע										
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעל קוזוקרו-מלאכי			אלון הגליל (1)			04-9935299	04-9935299	yael@trplan.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 1.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

לשנות קו בנין ע"פ מבנים קיימים, כמסומן בתשריט עבור מחסן בקו בנין צידי 0, קליניקה, חנייה מקורה ופרגולה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בנין ע"פ סעיף 62 א (א) ס"ק 4 כמפורט בתשריט לצורך הקמת מחסן, קליניקה, חנייה מקורה ופרגולה.



## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		2.51			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית	הערות
		מאושר*	למצב המאושר *	מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	4		4	ע"פ תוכנית מאושרת ג/3377 2)
מגורים (מ"ר)	מ"ר	1,205.28		1,205.28	יח"ד למגרש במבנה אחד) ע"פ תוכנית מאושרת ג/3377 ) (48%

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

## 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	2,1

## 3.2 טבלת שטחים

## מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	2,510.85	מגורים
100	2,510.85	סה"כ

## מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	2,510.85	מגורים א'
100	2,510.85	סה"כ

## 4. יעודי קרקע ושימושים

	מגורים א'	4.1
	שימושים	4.1.1
	ע"פ תוכנית ג/3377	
	הוראות	4.1.2
	קווי בנין	א
	ע"פ תשריט	

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
7 (5)	5	4	4 (4)	(3)	(2)	(2)	1260 (1)		מגורים א'
7 (10)	5 (9)	4 (8)	4	(7)	(7)	(7)	1250 (6)		מגורים א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המוצג המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

זכויות הבנייה תהיינה ע"פ תוכנית מאושרת ג/3377.

קו הבניין יהיה כמסומן בתשריט התוכנית (מצב מוצע).

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ע"פ תשריט.

(2) ע"פ תוכנית מאושרת ג/3377.

(3) ע"פ תוכנית ג/3377.

(4) קו בנין 0 ע"פ המסומן בתשריט התוכנית.

(5) למעט עבור מבנה קיים ע"פ המסומן בתשריט.

(6) ע"פ תשריט.

(7) ע"פ ג/3377.

(8) 0 ע"פ המסומן בתשריט התוכנית.

(9) למעט עבור מבנה קיים, כמסומן בתשריט.

(10) למעט עבור מבנה חנייה כמסומן בתשריט.

**6. הוראות נוספות****6.1 חניה**

ע"פ הוראות תוכנית מאושרת ג/13981 ג/3377

**6.2 חלוקה ו/ או רישום**

ע"פ הוראות תוכנית מאושרות ג/13981 וג/3377

**6.3 חשמל**

ע"פ הוראות תוכנית מאושרת ג/13981 וג/3377

**6.4 פיקוד העורף**

ע"פ הוראות תוכנית מאושרות ג/13981 ג/3377

**6.5 שרותי כבאות**

ע"פ הוראות תוכנית מאושרת ג/13981 וג/3377

**6.6 תשתיות**

ע"פ הוראות תוכנית מאושרות ג/13981 וג/3377

**6.7 מבנים קיימים**

ע"פ הוראות תוכנית מאושרת ג/13981, ג/3377





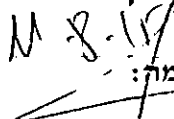
**6.8 היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

מיידי

8. חתימות

<p>תאריך: 8/8/15 חתימה: </p>	<p>סוג:</p>	<p>שם: ענבר בן שחר שם ומספר תאגיד:</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: 6/8/2015 חתימה: </p>	<p>סוג:</p>	<p>שם: יצחק בסט שם ומספר תאגיד:</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: 8/8/15 חתימה: </p>	<p>סוג:</p>	<p>שם: ענבר בן שחר שם ומספר תאגיד:</p>	<p>יזם</p>
<p>תאריך: 6/8/2015 חתימה: </p>	<p>סוג:</p>	<p>שם: יצחק בסט שם ומספר תאגיד:</p>	<p>יזם</p>
<p>תאריך: 8.8.15 חתימה: </p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>שם: יעל קוזוקרו-מלאכי שם ומספר תאגיד:</p>	<p>עורך התכנית</p>