

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0246454

שינוי קו בניין ברמת ישי, גוש: 11181, חלקה: 83

מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מבוא העמקים  
16-11-2015  
נתקבל  
עליזה וייס

ועדה מקומית "מבוא העמקים"  
אישור תכנית מס' 257-0246454  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 20150009 מיום 25/8/15  
סמנכ"ל לוכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 257-0246454  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7171  
מיום 23.12.15

התכנית פורסמה לאישור  
בעתונות בתאריך 11.12.15



## דברי הסבר לתכנית

התוכנית מבקשת להסדיר קו בניין לפי בניה קיימת ברמת ישי  
הכל בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א(א) 4.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.



**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית  
שינוי קו בניין ברמת ישי, גוש: 11181, חלקה: 83

מספר התכנית 257-0246454

1.2 שטח התכנית 0.513 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (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 מבוא העמקים

קואורדינאטה X 216188

קואורדינאטה Y 734421

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת ישי - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	11	הארז	רמת ישי

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11181	מוסדר	חלק		83

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
23/11/1997	707	4590	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8156 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 8156



## 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				איריס מרקין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון: 1			איריס מרקין			1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	1: גליון	20/09/2015		איריס מרקין	13/09/2015		1:250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגבלו 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	שמואל יורקביץ			רמת ישי	הארץ	11	052-4605679		dbanya@gmail.com

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שמואל יורקביץ			רמת ישי	הארץ	11	052-4605679		dbanya@gmail.com

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	שמואל יורקביץ			רמת ישי	הארץ	11	052-4605679		dbanya@gmail.com

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איריס מרקין	17593/ה		חנתון	חנתון	30	054-4911252		markin_iris@walla.co.il
	מודד	מחאמיד אימן	978		אום אל-פחם	(1)		04-6111981		aiman74@walla.com

(1) כתובת: שכי עין גראר, ת.ד. 6406.



**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**

שינוי קווי בניין עבור מבנים הקיימים בשטח

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

שינוי קו בנין בהתאם למתווה מבנה קיים.  
שינוי קו בנין למחסן ופרגולה לפי הקיים בשטח.





**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

0.513

שטח התכנית בדונם

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים א'	1
קו בנין עילי	מגורים א'	1

**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	513.37	100
סה"כ	513.37	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	513.37	100
סה"כ	513.37	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
הכל לפי הוראות תוכנית ג/8156 המאושרת	
הוראות	4.1.2
קווי בנין	א
שינוי קו בניין בהתאם למתווה מבנה קיים.	
קווי בנין	ב
סימון מהתשריט: קו בנין עילי שינוי קו בנין למחסן ופרגולה כמסומן בתשריט לבניה קיימת בקומת קרקע בלבד.	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחודי	צידו- צמאלי	צידו- ימני	קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה הקובעת (מטר)	מספר יחיד	מכסית (שטח % מותאם)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
									מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי שדות				
(3) 5	(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	513	1	מגורים א'	מגורים א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) הכל לפי הוראות תוכנית 8156/א המאושרת.
- (2) כמסומן בתשריט בקו אדום מקווקו.
- (3) לפי תכנית מאושרת 8156/א.





## 6. הוראות נוספות

<b>6.1</b>	<b>עתיקות</b>
	<p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2677/0 "רמת ישי" י"פ: 1327 עמ" 638 מיום: 01/01/1967 הינו/נמ אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשלי"ח 1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח- 1978.</p>
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">מספר שלב</th> <th style="text-align: center;">תאור שלב</th> <th style="text-align: center;">התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">לא רלוונטי</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	0	לא רלוונטי	
מספר שלב	תאור שלב	התנייה					
0	לא רלוונטי						
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>						
מועד משוער למימוש התכנית - מיידית עם אישורה							





## 8. חתימות

<b>שם:</b> שמואל יורקביץ שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>מגיש התכנית</b>
		חתימה:	
<b>שם:</b> שמואל יורקביץ שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>יזם</b>
		חתימה:	
<b>שם:</b> שמואל יורקביץ שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
		חתימה:	
<b>שם:</b> איריס מרקין שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b>	<b>עורך התכנית</b>
		חתימה:	

