

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

20 14206

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה רדפסה 4

תכנית מס' 254-0335216

תוספת זכויות בניה למגרש מגורים 1028, כפר יהושע

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה רדפסה 4

החוק התכנון והבניה (התשכ"ה) 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים"

הועדה דנה בתכנית מס' 254-0335216
בישיבתה מס' 000016 מיום 26.7.16
והחליטה להפקי עפרי דגני אדר
מהנדסת הועדה
י"ר ענת משנה

הודעה על אישור תכנית מס' 254-0335216
פורסמה בלוחות חירום מס' 2308
עמח מיום 26.7.16



תכנון זמין
מונה רדפסה 4

דברי הסבר לתכנית

מטרת התוכנית להוסיף שטחי בנייה עיקריים (50 מ"ר) למגרש מגורים במטרה להסב חלל שירות בקומת כניסה לשטח עיקרי בגלל נכות של המתגורר בבית.
במקביל, הוגשה תוכנית שינויים להיתר. תוכנית השינויים כוללת בשלב זה תוספת שטח עיקרי של 33.69 מ"ר. תוכנית השינויים להיתר מצורפת כמסמך רקע למסמכי התוכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת זכויות בניה למגרש מגורים 1028, כפר יהושע
		מספר התכנית	254-0335216
1.2	שטח התכנית		0.5 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	62א (א) סעיף קטן 17
		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
		קואורדינאטה X	214568
		קואורדינאטה Y	732726

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 האבוקדו

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12710	מוסדר	חלק	39	

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
1028	11635 /ג

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 11635	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11635 ממשיכות לחול.	5036	640	28/11/2001

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יעל קוזוקרו-מלאכי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500			יעל קוזוקרו-מלאכי			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
אדריכלות	רקע		1	11/06/2015	אייל מלכא		09/09/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		24/06/2015	יעל קוזוקרו-מלאכי		01/09/2015	גליון 1:	לא

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	רפאל וזיוה רוזנשטיין			הרצליה	הרב קוק	37			ziva.orian@gmail.com

1.8.2 יזם									
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רפאל וזיוה רוזנשטיין			הרצליה	הרב קוק	37			ziva.orian@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	רפאל וזיוה רוזנשטיין			הרצליה	הרב קוק	37			ziva.orian@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	יעל קוזוקרו-מלאכי		שירותי יעוץ ותכנון ערים	אלון הגליל	אלון הגליל		04-9935299		yael.kozokar@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אדריכל	אייל מלכא	113181		חיפה	שד הנשיא	14	04-8361465	04-8361465	malka@makk a-arch.com

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

תוספת זכויות בניה (50 מ"ר).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת זכויות בניה (50 מ"ר) ע"פ סעיף 62 א(א) ס"ק 17.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	0.5					
	1			1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	225		+50	175	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	500.37	100
	500.37	100
		סה"כ

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	500.37	100
	500.37	100
		סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
ע"פ תוכנית מאושרת ג/11635: מגורים חד משפחתיים, תעסוקה למתגורר בבית, חניה מקורה. הכל כמפורט בהוראות התוכנית המאושרת.	
הוראות	4.1.2

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני						מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת				
(6) 5	(5) 3	(4) 4	(4) 4	(3) 2	(2) 9	1	50	300	שרות	עיקרי	(1) 75	225	490	מגורים אי

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) 30 מ"ר למבנה עזר, חניה מקורה 25 מ"ר.

(2) 8 מ' לגג שטח

(3) 3.5 מ' למבנה עזר וחניה.

(3) 1 קומה למבנה עזר.

(4) 0 לחניה או למבנה עזר.

(5) 1 מ' למבנה עזר.

(6) 0 מטר לחניה בלבד.

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה

ע"פ הוראות תוכנית ג/11635

6.2 עתיקות

ע"פ הוראות ג/11635

6.3 חניה

ע"פ הוראות ג/11635

6.4 הפקעות ו/או רישום

ע"פ הוראות ג/11635

6.5 חשמל

ע"פ הוראות ג/11635

6.6 ביוב, ניקוז, מים, תברואה

ע"פ הוראות ג/11635

6.7 תקשורת

ע"פ הוראות ג/11635

6.8 פסולת בניין

ע"פ הוראות ג/11635

6.9 פיקוד העורף

ע"פ הוראות ג/11635

6.10 תנאים למתן היתרי בניה

ע"פ הוראות ג/11635

6.11 היטל השבחה

ע"פ הוראות ג/11635


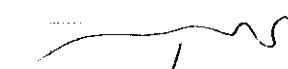
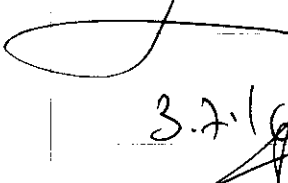
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי

8. חתימות

<p>תאריך: 29.6.16 חתימה: </p>	<p>סוג:</p>	<p>שם: רפאל וזיוה רוזנשטיין שם ומספר תאגיד:</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: 29.6.16 חתימה: </p>	<p>סוג:</p>	<p>שם: רפאל וזיוה רוזנשטיין שם ומספר תאגיד:</p>	<p>יזם</p>
<p>תאריך: 29.6.16 חתימה: </p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>שם: רפאל וזיוה רוזנשטיין שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: 3.7.16 חתימה: </p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>שם: יעל קוזוקרו-מלאכי שם ומספר תאגיד: שירותי יעוץ ותכנון ערים</p>	<p>עורך התכנית</p>