



מדינת ישראל  
State Of Israel

יזרעאלים ועדה לתכנון ובניה

01.03.2007

התקבל

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

אישור תכנית על ידי הועדה המקומית: יזרעאלים  
באישור שר הפנים

=====

בתוקף סמכותי לפי סעיף 109 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965(1), שהואצלה לי על ידי שר הפנים (2), הנני מאשר את התכנית כדלקמן:-

1. שם התכנית: יז/מק/3481/04
2. התכנית היא: תכנית מפורטת בסמכות הועדה המקומית
3. מטרת התכנית: שינוי בקו בניין קדמי במגרש 35
4. מקום התכנית: חגי'אגירה
5. גושים: 10343 חלקי חלקה 40 (מגרש 35).

הרצל גדז'

יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

3. ס"ית התשכ"ה, עמ' 307  
4. י"פ התשלי"א עמ' 761

תכנית מס' מק/יז/04/3481

שינוי קו בניין קדמי במגרש 35  
בחג'אג'רה

מחוז: הצפון

חוק התכנון והבניה (התשמ"ח) 1965  
הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"יזרעאלים"  
הועדה זנה בבקשה מס' מק/יז/04/3481  
בישיבתה מס' 6443 מיום 5.2.06  
החליטה לאשר התכנית

הרצל גדו'  
יו"ר הועדה המחוזית

דוד בריל  
יו"ר הועדה  
24/2/06

מרחב תכנון מקומי: "יזרעאלים"

רשות מקומית: מ.מ. כעביה-טבאש-חג'אג'רה

יוזם התכנית: סעיד שרכסי, כעביה

04/3481/יז/מק מס' תכנון  
56091  
15.4.07 2007

**תוכן העניינים**

3	1. זיהוי וסיווג התכנית
8	2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
9	4. יעודי קרקע ושימושים
10	5. טבלת זכויות והוראות בניה
11	6. הוראות נוספות
11	7. ביצוע התכנית
12	8. אישורים וחתימות

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' מק/יז/04/3481**

**שינוי בקו בניין קדמי במגרש 35 בחג'אג'רה**

הצפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

תכנית מפורטת

סוג התכנית

## מחוז הצפון

תכנית מס' מק/יז/04/3481**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית	שינוי בקו בניין קדמי במגרש 35 בחגיגרה
1.2	שטח התכנית	780 מ"ר (עפ"י תכנית מדידה)
1.3	מהדורות	שלב הפקדה מספר מהדורה 1 בשלב הפקדה תאריך עדכון 25/08/2006
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית סוג איחוד וחלוקה מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית תכנית מפורטת לא רלוונטי ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א (א) 4 תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

<b>1.5 מקום התכנית</b>
------------------------

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
- 218649 קואורדינטה מערב מזרח – Y
- 738930 קואורדינטה זרוע צפון – X
- 1.5.2 תאור מקום מגרש מסי 35 בחגי'גרה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית כעביה-טבאש-חגי'גרה
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב חגי'גרה
- שכונה רחוב מזרחית (חגי'גרה)
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן	מספר מגרש
10343	מוסדר	חלק מהגוש		40	35

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק****1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
3481/ג	שינוי		3526	18/02/1988

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחילה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישר
תוראות	מתייב		14		25/08/2006	מורתמד אבי ואסל		
תשריט	מתייב	1:250		1	25/08/2006	מורתמד אבי ואסל		

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין הממוחים 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 מטעמו****1.8.1 מניש התכנית**

מניש התכנית	ארכטיקט	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מניש התכנית	ארכטיקט	מורתמד אבי ואסל		39280	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כפר עארה מיקוד 30025 ת.ד. 268	04-6352571	050-5261886	04-6352571	abuasad_mortamad@yahoo.com

**1.8.1.1 יזם בפועל**

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם בפועל		סעיד שרלסי			שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כעבית, 30025, ת.ד. 232		054-7921092		



1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		054-7921092		כענרת, 30025, ת.ד. 232	ש.מ. כענרת-טראש-תמאיגרה			סעוד שרכסי		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	ממונה מודד
m_h_eng@hotmail.com	04-9508276		04-9864654	כפר מנדא מיקוד 17907 ת.ד. 859				מ.ת. מורדדים	מודד מוסמך	ממונה מודד

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

- שינוי בקו בניין קדמי במגרש מסי 35 בחגיגירה בלבד.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- שינוי בקו בניין קדמי במגרש מסי 35 בחגיגירה מ-5.00 מ' ל-3.10 מ', כמסומן בתשריט.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
	780	
כ.ה.ג.א.ה		שטח התכנית - מ"ר
ז.ג.ה.ה		מגורים ב' 1 - מ"ר
ה.ה.ה.ה		

מש"ק הפנים  
מינהל מחוז הצפון  
הלשכה המחוזית לתכנון

א.ה.ה.ה.ה  
מתורסת ועדה מקומית - ירושלים

25/12/06

**4. יעודי קרקע ושימושים**

- 4.1 מגורים ב' 1
- 4.1.1 שימושים
- א. כמו מגורים א' עפ"י ג/3481 המאושרת
- 4.1.2 הוראות
- א. הוראות תכנית ...  
עפ"י ג/3481

**5. טבלת זכויות והולאות בניה**

קווי בנין (מטר) <sup>ט</sup>	קווי בנין צידי- צידי- שמאל	קווי בנין צידי- ימני	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמחייה (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בנייה סה"כ	שטח בנייה (מ"ר)				גודל מני/ש/ מוצר/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
				מותח	לכניסה							מול	לכניסה	מותח לכניסה הקובעת	שרות			
5.00	3.00	3.00	לפי תשריט	מותח לכניסה הקובעת	מול לכניסה הקובעת													מגורים ב/2
<b>3 4 8 1 / ג' מ ס' / ע פ' י' ת ל כ נ י ת</b>																		

**6. הוראות נוספות**

עפ"י תכנית מס' ג' / 3481 המאושרת

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
2	הפקדת התכנית	

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

**7.3 הוצאות התכנית**

כל הוצאות התכנית לרבות פיצויים יחולו על יזם התכנית, יזם התכנית ימציא לוועדה כתב שיפוי לתביעות לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דיון אחר, בנוסח שיומצא לו ע"י הוועדה המקומית, כתנאי למתן תוקף לתכנית.

**8. אישורים וחתומות****8.1 אישורים**

<b>אישורים להפקדה</b>		
<b>חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד</b>	<b>שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית</b>	
		<b>ועדה מקומית</b>
		<b>ועדה מחוזית</b>

אישורים למתן תוקף		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

## 8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
10/2/06	אבו ואסל מוחמד ארביטקט מ.ר. 39280 כפר עארה מוחמד		5377145-7	אבואסל מוחמד	מגיש התכנית
8/12/06				שייכסו ס'ב	יזם בפועל (אם רלבנטי)
8/12/06				שייכסו ס'ב	בעלי עניין בקרקע
10/12/06	אבו ואסל מוחמד ארביטקט מ.ר. 39280 כפר עארה מוחמד		5377145-7	אבואסל מוחמד	עורך התכנית