

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' מק/גמ/8300/333

התכנית הזו תקרא תכנית שינוי קווי בניין בכפר מג'אר

הצפון

מחוז

ועדה מקומית "גליל מזרחי"

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת .

סוג התכנית

ועדה מקומית "גליל מזרחי"
 333/8300/מק/גמ
 אשור תכנית מס' הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 9/07 מיום 29.10.07
 סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

333/8300/מק/גמ
 הוועדה ביטלה אישור תכנית מס' 15726
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1951
 מיום 4.2.07 עמ'

דברי הסבר לתכנית

תכנית שינוי קווי בניין במגרש 18/6 בחלקה 18 בגוש 15569 בכפר מג'אר.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

מחוז הצפון

תכנית מס' מק/גמ/8300/333

1. זיהוי וסיווג התכנית	
1.1	שם התכנית התכנית הזו תקרא תכנית שינוי קווי בניין בכפר מג'אר
1.2	שטח התכנית 503 מ"ר (מדידה גראפית)
1.3	מהדורות שלב הגשה
	מספר מהדורה מהדורה 1 בשלב הגשה
	תאריך עדכון 12-12-06
1.4	סיווג התכנית סוג התכנית
	סוג איחוד וחלוקה תכנית מפורטת
	ללא איחוד וחלוקה
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ועדה מקומית
	לפי סעיף: 4 א(א) 62
	אופי התכנית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
1.5	מקום התכנית
1.5.1	נתונים כלליים ועדה מקומית גבעות אלונים
	קואורדינטה מערב מזרח – Y קואורדינטה דרום צפון – X 754800 238250
1.5.2	תאור מקום
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות מעוצה מקומית מג'אר חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן ישוב מג'אר

חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15569	מוסדר	חלק		18

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
8300/ג	שינוי	שינוי קווי בניין בלבד		

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות בהפקדה

מספר תכנית בהפקדה	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
13365/ג	שינוי			

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך עריכת	תאריך עריכת	מספר	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
			המסמך	12-12-06	גיליונות		1.250	מחייב	תשריט
				12-12-06	1	13		מחייב	תקנון

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 ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	שם ומספר רשות / מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	שם ומספר רשות / מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
		-0505 343064		מוגאר				50370907	סאמי דאוד		

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		-0505 343064		מוגשר			50370907	סאמי דאוד		

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	עורך התכנית
Abugosh2@bezeqint. Net.il	-04 3781818	-0574 720244	-04 6781818	ת.ד. 10 מג'אר 14930		1142	25859752	חיטיב נבהאן	מודד מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

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 עלפי הוראות סעיף 62א(א) (4) לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- שינוי קוו בניין קדמי מ- 2 מ' ל- 0 מ' או לפי תשריט
- 2- שינוי קו בניין מערבי מ- 3 מ' ל- 2.2 מ' או לפי תשריט
- 3- שינוי קו בניין אחורי מ- 3 מ' ל- 2.6 מ' או לפי תשריט

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				0.503	שטח התוכנית – דונם
		1	0	1	מגורים – מספר יח"ד
		296	0	296	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
				ל"ר	מגורים מיוחד – מספר יח"ד
				ל"ר	מגורים מיוחד (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
				ל"ר	מסחר – מ"ר
				ל"ר	תעסוקה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
				ל"ר	מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
				ל"ר	מלונאות ונופש – מספר חדרים / יחידות אירוח
				ל"ר	מלונאות ונופש (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		10	מגורים ב"2
		20	דרך מאושרת

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ב"2 :

על פי הוראות תכנית ג/ 8300 ותכנית ג/13365 כשזו תתאשר .

4.2 כבישים :

על פי הוראות תכנית ג/8300 ותכנית ג/13365 כשזו תתאשר.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחוזי	אחוזי- שטח	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללי (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שטח מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
				קדמי	אחורי	מתחת לבניסה	מעל לבניסה						הקובעת	מתחת לבניסה				
<p>עפ"י קו אדום מקווקו בתשריט מצב מוצע</p> <p>עפ"י מגורים א' בתכנית ג/8300 מאושרת</p>																		
<p>מגורים ב"ז</p>																		
<p>10</p>																		
<p>400 מ"ר או כפי שקיים אך לא פחות מ-250 מ"ר (חלקה רשומה)</p>																		

6. הוראות נוספות

- 1-הריסת קירות וסככות בתחום הדרך כתנאי לקבלת לגיטימציה למבנה.
- 2- כל ההוראות הנוספות יהיו על פי תכנית המתאר התקפה.

6.1 מבנים להריסה

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים בתכנית זו, לא יאוחר מ- 6 חודשים מיום תחילת תקופה של תכנית זו.

7. ביצוע התכנית**7.1 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
15/14/07			025463489	יואל ויסאם	מגיש התכנית
15-12-07	13		50370907	סאמי דאוד	יום בפועל (אם רלבנטי)
15.12.07			50370907	סאמי דאוד	בעלי עניין בקרקע
15/14/07			025463489	יואל ויסאם	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחותימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחותימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית