

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/גמ/347/8855

שינוי קווי בנין הקבועים בתכנית

347/8855/מ/א/ב
24.3.07 13/08
Carpine

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי
סוג התוכני
תכנית מפורטת

347/8855/מ/א/ב
5827
30.6.08 עמ' 3698

ועדה מקומית "גליל מזר. ז"י"
347/8855/מ/א/ב
הפקדת תכנית מס' 5827
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התוכנית
בישיבה מס' 7/07 מיום 9/9/07

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"הגליל המזרחי"
תקבל 26-11-2007
התימת המקבל
מס' התיק

347/8855/מ/א/ב
הודעה בדבר הפקדת תכנית מס' 5827
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2378
מיום 16.7.08 עמ' 2378

דברי הסבר לתוכנית

בשכונת חיילים משוחררים "אלמנצורה", בשכונה המזרחית של כפר מגיאר, נוצר במגרש נושא התכנית מצב שבבית נוספה בניה בקו בקוו בנין אחורי אפס אפס, שהאינו מותר עפ"י התכנון המאושר בשטח. כמו כן קיימת חריגה בבניה הקיימת בקווי הבניין הקדמי והצדדי. התכנית מוגשת ע"מ להסדיר חוקיות למבנה ולאפשר בניה בקו בנין אחורי של אפס. התכנית מוגשת לאחר קבלת הסכמת השכנים.

מחוז הצפון

תוכנית מס' מק/גמ/347/8855

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי קווי בנין בגוש 15581 חל' 3 מגרש 226, במג'אר.	תכנית מפורטת מס' מק/גמ/347/8855	1.1 שם התוכנית
	0.7385 ד'	1.2 שטח התוכנית
הפקדה	שלב	1.3 מהדורות
2	מספר מהדורה	
05.11.2007	תאריך עדכון	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• ועדה מקומית	לפי סעיף	
62 א(א) סעיף קטן (4)	היתרים או הרשאות	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		
• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

קואורדינטה X 755680
קואורדינטה Y 239770

1.5.2 תיאור מקום שכונת חיילים משוחררים אלמנצורה

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מג'אר

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית מג'אר אלמנצורה 1 226

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15581	מוסדר	חלק מהגוש		3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
8855/ג	226

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
01.09.1996	4439	תכנית זו משנה הוראות לגבי קו בנין אחורי, ושאר הוראות התכנית ג/8855 ישארו תקפות לגבי שטח התכנית.	שינוי	ג/8855

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
05.11.2007	סאלח סאלח	סאלח סאלח	05.11.2007	ל"ר	13	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
05.11.2007	סאלח סאלח	סאלח סאלח	05.11.2007	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המנחים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
					14930 מגאר	רשות מקומית	5441561	5441561	לוטוף עראיזה		מגיש התכנית
					14930 מגאר		58571498	58571498	ניבאל עראיזה		מגיש התכנית

זים במועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	זיום התכנית
				4930/ מגאר			541561	לוטוף עראיזה		זיום התכנית
				14930 מגאר			58571498	ניבאל עראיזה		זיום התכנית

בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי תוכנית 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	
	04605210		046558211	חרמון 2, ת.ד. 580 נצרת עלית	מ.מ. ישראל				בעלים	
				14930 מגאר		5441561	לוטוף עראיזה		חוכר	
				14930 מגאר		5441561	לוטוף עראיזה		חוכר	

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית	
Saleh53@bezeqint.net	046786762	0522792332	046786762	14930 מגאר .5.ד.ת	מ.מ. ישראל	050276823	סאלח סאלח	מנהלס אורחי מתכנן	עורך התכנית	
			046783152	14930 מגאר 4025.ד.ת			יוסף יוסף	מנהלס מודד מוסמך	מודד	

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים ההגדרה שניתנה בתוכניות התקפות בשטח בעת אשור התכנית.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	

כל מונח אשר לא תהיה לו הגדרה כזו, 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

2.1.1 "שינוי בקווי הבנין אחורי, צידי, וקדמי הקבועים בתכנית ג/8855 על פי סעיף 62 א(א)(4) לחוק."

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

אזור מגורים א
2.2.1 שינוי קווי בנין אחורי, צידי וקדמי לפי הנסיגות הקיימות בשטח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

חזרת	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון ממורט	למימוש			
				0.7385	שטח התוכנית – דונם
		ל"ר	ל"ר	2	מגורים – מספר יח"ד
		458		458	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	226	
דרך	100	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד מגורים א'
4.1.1	שימושים לפי הוראות תכנית ג/8855 .
4.1.2	הוראות
א.	ל"ר

4.2	יעוד דרך
4.2.1	שימושים לפי הוראות תכנית ג/8855
4.2.2	הוראות
א.	ל"ר

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	שטחי צידי- קווי בנין (מטר)	קווי בנין צידי- ימוני	קדמי	מספר קומות		מספר הקובעת	גובה מבנה (מטר)	צפיפות יחיד לדונם (נטו)	מספר יחיד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר		מסל הכניסה הקובעת	גודל מגושי/ מזוהי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מנתח	לגויסה							מנתח הקובעת	עיקרי שטח				
0	מ"ר	מ"ר	מ"ר								8 8 5 5 / ג	לפי תכנית	לפי הקיים	1	מגורים א'		

מ"ר - קו בנין משתנה שנקבע לפי קו בנין מסומן בתשרוט התכנית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב שלב ראשון	תאור שלב	התנייה
	הסדרת היתר לתוספת שנבנו בקו אפס. בהסכמת שכן.	אישור התכנית

7.2 מימוש התוכנית

עד ששה חודשים מאשור התכנית.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

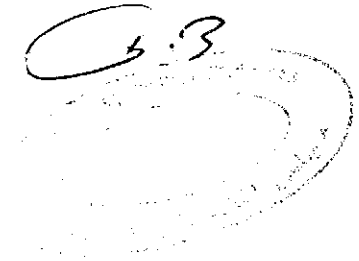
על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
12/14	10/10/14		5441561	לוטוף עראידה	מגיש התוכנית
17/11	10/10/14		58571498	ניבאל עראידה	
17/11	10/10/14		5441561	לוטוף עראידה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
17/11	10/10/14		58571498	ניבאל עראידה	
17/11	10/10/14		5441561	לוטוף עראידה	בעלי עניין בקרקע
17/11	10/10/14		58571498	ניבאל עראידה מ.מ. ישראל	
5/11/2007	10/10/07		050276823	סאלח סאלח	עורך התכנית

סאלח סאלח - משרד תכנון הנדסי
 סדרתים במגדסה אורחית ימכנה צריס
 כל אר. ח. ד. 5 - סל. 6762-67

[Handwritten signature]



8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית