

נתקבל
05.04.2011
ועדה לתו"ב משגב

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



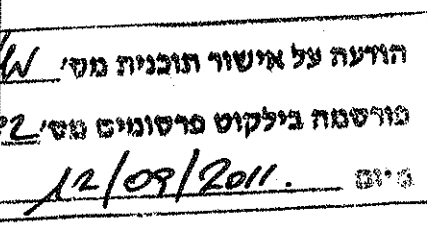
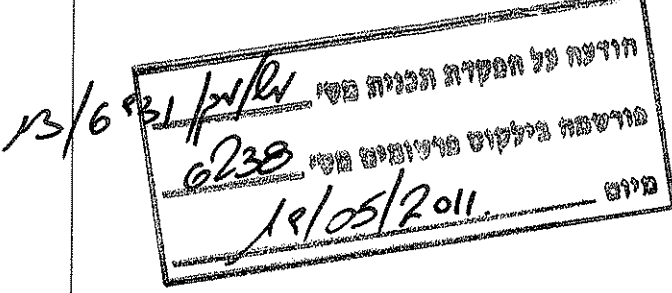
הוראות התוכנית

תוכנית מס' מש/מק/13/6931

שם תוכנית: שינוי קווי בנין בחלקה 9 גוש 19456, סלאמה

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: משגב
סוג תוכנית: תוכנית מתאר מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

שינוי קווי בניין הכוללת הוראות של תוכנית ג/6931 המאושרת

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי קווי בנין בחלקה 9 גוש 19456, סלאמה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

מש/מק/13/6931

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

- מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

02 מספר מהדורה בשלב

27/03/2011 תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- מתאר ברמת תוכנית מפורטת

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

- לפי סעיף בחוק 62 א(א) סעיף קטן (4) ,

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- אין

סוג איחוד וחלוקה

- לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי משגב
 - קואורדינטה X 234550
 - קואורדינטה Y 755750
- 1.5.2 תיאור מקום צלמון
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית צלמון
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 - התייחסות לתחום הרשות הנפה עכו
 - יישוב צלמון
 - שכונה ---
 - רחוב ---
 - מספר בית ---

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19456	• מוסדר	• חלק מהגוש	9	
	•			

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/6931	• כפיפות	הוראות תוכנית ג/6931 ימשיכו לחול, למעט השינויים המוצעים בתוכנית זו	י.פ. 4156	1/11/1993
מש/מק/3/6931	• כפיפות	הוראות תוכנית מש/מק/3/6931 ימשיכו לחול, למעט השינויים המוצעים בתוכנית זו	י.פ. 5203	7/7/03
מש/מק/4/6931	• כפיפות	הוראות תוכנית מש/מק/4/6931 ימשיכו לחול, למעט השינויים המוצעים בתוכנית זו	י.פ. 5381	22/3/05

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מקונמות	עבד אלמועטי אבו יונס	12.12.2010	0	12	---	---	מתייב	הוראות התוכנית
	ו.מקונמות	עבד אלמועטי אבו יונס	12.12.2010	1	---	1:250		מתייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבנים לבין עצמם 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	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה / מקצוע / תואר
19456/9	-----	5758738	סואעד אסמאעיל
			מספר זרות
			שם פרטי ומשפחה
			סואעד אסמאעיל

ז"ס בפועל		1.8.2	
דוא"ל	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה / מקצוע / תואר	ז"ס בפועל
-----	5758738	סואעד אסמאעיל	
			מספר זרות
			שם פרטי ומשפחה
			סואעד אסמאעיל

בעלי עניין בקרקע		1.8.3	
דוא"ל	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה / מקצוע / תואר	בעלים
-----	5758738	סואעד אסמאעיל	
			מספר זרות
			שם פרטי ומשפחה
			סואעד אסמאעיל

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו		1.8.4	
דוא"ל	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה / מקצוע / תואר	עורך ראשי / מודד
Abed.eng@gmail.com	113319	עבד אלמלעטעיל אבו יונס	עורך ראשי
-----	751	בדארנה עבדאללה	מודד
			מספר זרות
			שם פרטי ומשפחה
			בדארנה עבדאללה

1.9 הגדרות בתוכנית

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

הגדרת מונח	מונח
בהתאם למגורים א בתוכניות המאושרות.	מגורים ב'

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

שינוי קווי בנין גוש 19456 – חלקה 9, סלאמה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי קווי בנין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.644 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
					מ"ר	מגורים ב'
תכנית ג/6931 לא הגדירה את השטחים העיקריים ושטחי השירות נתונים שנרשמו להלן, הם ע"פ סה"כ כבולת הבניה	927.36		0	927.36		
					מס' יח"ד	
וכנית ג/693 לא צוינה את מס' יח' דיור במגרש	4		0	4		

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
תאי שטח	מגזר	תאי שטח	מגזרים ב'
		09	

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.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מגזר מוצע		יעוד	מגזר מאושר	
	מ"ר	יעוד		מ"ר	יעוד
100%	644	מגורים ב'		644	מגורים א
100%	644	סה"כ		644	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים**4.1 מגורים ב'****4.1.1 שימושים**

בהתאם לאזור מגורים א' בתוכניות ג/6931, מש/מק/3/6931. מש/מק/4/6931

4.1.2 הוראות

- | | |
|---|---|
| בהתאם להוראות תוכנית ג/6931, מש/מק/3/6931, מש/מק/4/6931 | 1 |
| שינוי בנין בחלקה 9 גוש 19456, סלאמה | 2 |

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות	מספר קומות מותרות	גובה מותר (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד/ד' לזונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/מזרע/מרבץ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
								סה"כ שטחי בנייה	מותרות לכניסה הקובעת	שרות	עיקרי				
ציד-ציד-שמאל	קדמי	מותרות לכניסה לקובעת	מגבל לכניסה לקובעת	מותרות לכניסה לקובעת	מותרות לכניסה לקובעת	מותרות לכניסה לקובעת	מותרות לכניסה לקובעת	מותרות לכניסה לקובעת	מותרות לכניסה לקובעת	מותרות לכניסה לקובעת	מותרות לכניסה לקובעת	מותרות לכניסה לקובעת	מותרות לכניסה לקובעת	מותרות לכניסה לקובעת	מותרות לכניסה לקובעת
כפי שמוסמך בתשריט מצב מוצע															
לפי תוכניות המתאר המאושרות ג/6931, מש/מק/3/6931, מש/מק/4/6931.															
													09	מגורים ב	

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות בנושא חשמל****א. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל**

לא יינתן היתר בניה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :-

ברשת מתח נמוך בתילים חשופים	3.00 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבבלים אויריים	2.00 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.00 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.00 מ' מציר הקו.
בקו מתח מעל 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	35.00 מ' מציר הקו.
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.00 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.00 מ'

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3 מ' מכבלים מתח גבוהה ו 0.50 מ' מכבלים מתח נמוך.
אין לחפור מעל ובקרבת מכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה של חברת חשמל.
המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .

6.3 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: 27/3/2011</p>	<p>חתימה:</p> <p style="text-align: center;"><i>[Handwritten Signature]</i></p>	<p>שם: סואעד אסמאעיל</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>שם: עבד אלמועטי אבו יונס</p> <p>חתימה:</p> <p style="text-align: center;"><i>[Handwritten Signature]</i></p>	
<p>תאריך: 27/3/2011</p>	<p>חתימה:</p> <p style="text-align: center;"><i>[Handwritten Signature]</i></p>	<p>שם: סואעד אסמאעיל</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>שם: מינהל מקרקעי ישראל</p> <p>חתימה:</p>	