

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהוות שינוי לתוכנית מס' ג/6874 מאושרת.

בכל מקרה של סטירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה. תוכנית מס' ג/6874 עדיפה על תוכנית זו בכל הנסיבות שאינם מוצרים בתקנות זו.

1.6. מסמכי התוכנית:

- תקנון בן 6 עמודים.
- תשريع בקנ"מ 1:500.

1.7. תאריך הקמת התוכנית:

תאריך
הכנה
20/12/2005
עדכון 1
23/02/2006
עדכון 2
עדכון 3

1.8. הגדרות וМОונחים: מושמותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

1.9. אוצר סימני התשריט:

סימון בתשריט	פירוש הסימון
קו כחול עבה רציף	1. גבול התוכנית
קו כחול ת.ב.ע. מרוסק	2. גבול ת.ב.ע. מאושרת
קו שחור עם משולשים	3. גבול גוש
קו יירוק	4. גבול חלקה
קו אדום מרוסק	5. קו בניין
זהוב מרוסק	6. מבנים וקירות להריסה
פסים יירוקים באלכסון	7. אזור חקלאי
כתום	8. אזור מגורים א'
חום	9. דרך מאושרת/קיימת
אדום	10. דרך מוצעת/הרחבה
קוויים אדומים אלכסוניים	11. דרך לביטול
מילת גוש עם ספרה בכתב שחור	12. מספר גוש
ספרה בתוך שני עיגולים בכתב יירוק	13. מספר חלקה
ספרה בתוך אליפסה בכתב כחול	14. מספר קטוע דרך
ספרה ברבע העליון של העיגול	15. מספר דרך
ספרה ברבע הצדדי של העיגול	16. קו בניין מנימלי
ספרה ברבע התחתון של העיגול	17. רוחב דרך

1.10. טבלת שטחים:

مוצע		קיים		
אחוז %	שטח (דונם)	אחוז %	שטח (דונם)	יעוד
33.62	2.137	33.62	2.137	אזור מגורים א'
51.87	3.297	66.38	4.219	דרך מאושרת/קיימת
14.51	0.922	---	---	דרך מוצעת/הרחבת
100	6.356	100	6.356	סה"כ שטח

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1. מטרות התוכנית :

תיקון עיוותים שנוצרו כתוצאה מଡידה של תכנית מפורטת ג/6874 ע"י :

- 1 התאמות בתוואי דרך מס' 11 בכביש דרום.
- 2 איחוד וחולקה ללא הסכמה עפ"י סעיף 62.א(א)1.
- 3 שינוי בקוי הבניין הקבועים בתוכנית עפ"י סעיף 62.א(א)4.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1. רשימת התכליות ושימושים:

כללי : לא ניתן יותר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, בראשית השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

1 דרכן :

עפ"י תכנית מס' ג/6874 מאושרות.

2 אזור מגורים א':

הוראות מתן היתר בנייה בשטח זה הם בהתאם לתוכנית מס' ג/6874 מאושרת.

טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יעננו היתרי בניה אלא בהתאם לזכויות הבנייה המפורטות בטבלה ה佐וות.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התקנון והבנייה
(חישוב שטחים ואחווי בניה בתוכניות ובהתערifs תשנ"ב 1992)

שם האזרור שימושים עקלרים (במ"ר)	גודל מגרש מגנימי	גובה בניין אחווי בניה / שטח בניית מתקנת מפלס הבנisa	אחווי בניה מוקסימלי גובה בנייה מוקסימלי	כפיות מס' יחר"ד למוגרש מגנימי
מיון	לפ', תשטי לפ', תשטי או לפ' קיים	כפיים שקיים	לפי תשטי לפי תשטי או לפי קיים	לפי תשטי לפי תשטי או לפי קיים
לפי תנינית מס' ג' מאושרת				

3.3. הוראות נוספות:

א- תשתיות:

בהתאם לתקנית מס' ג/6874 מאושרת.

ב- הוראות כלליות

1. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למtan היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשות המוסמכות לכך.

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התקנון והבנייה.

3. חלוקה:

תנאי למtan היתר בניה הגשת תשייט איחוד וחלוקת.

4. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התקנון והבנייה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאה ההיתר. תנאי למtan היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

5. הריסה:

כל המסומן והמצוין להריסה יירחס ע"י היוזם לפני מתן היתר.

6. רישום:

תיק חדשניים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכלולות חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התקנון שאישר תוכנית זו, תשייט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התקנון הבניה.

7. פיצויים:

תשולם פיצויים בגין הפקעת שטחים עפ"י תוכנית זו, במידה וייפסקו, ישולם ע"י יוזם התוכנית.

8. הוצאות ביצוע התוכנית:

מועצה מקומית כעבה-חגיארה-טבאש, היוזם, תוציא לוועדה כתוב שיפוי לתביעות עפ"י סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר בנושא שיומצא ע"י הוועדה המקומית כתנאי למtan תוקף לתוכנית.

פרק 4- מימוש התוכנית

4.1. תקיפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תהשש כמבוטלת.

פרק 5- חתימות

בעל הקרקע:

יוזם התוכנית:



מגיש התוכנית:

אבו ואסל מוחמד
ארקسطט מ.ר. 38280
כפר עארח

עורך התוכנית:

אחרים:

מחוז הצפון

מרחוב תכנון מקומי: "יִזְרָעָלִים"

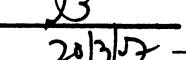
תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה מקומית כביה-חג'אג'רה-טבאש

נפה: יִזְרָעָל

חוק התכנון והבנייה (חתשמ"ה) 1965
הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

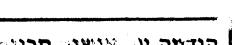
"יִזְרָעָלִים"
הוועדה דנה בבקשת מס' אק 1/6874
בישיבתה מטי 26/6/2007
החלטה לאשר התוכנית

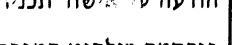
הרצל גדו'
הוועדה חמוץ' 

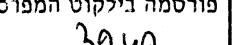
דוד בריל
ייר' הוועדה 

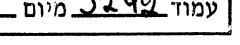


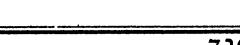


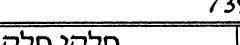


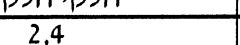


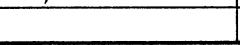


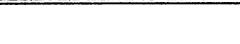








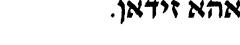












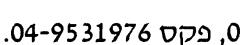




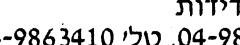




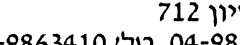


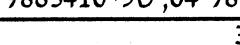


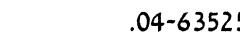
























פרק 1- זיהוי וסיווג התוכנית

1.1. שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס': מק/יז/6874/10/13/2007

התאמות בתוואי דרך מס' 11 בככבה דרום ע"י איחוד וחולקה ללא הסכמת הבעלים,

תוכנית בסמכות ועדת מקומית עפ"י סעיפים 62(א)(1,4).

שינויי לתוכנית ג/6874 מAUTHORIZED.

1.2. מקום התוכנית:

ככבה

נ.צ. מרכז:	739550	מזרחה:	217300	צפון:	
חלקות		מספר גוש		מספר גוש	
חלקי חלקות		2,4		10346	

1.3. שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 6.356 דונם.

שטח התוכנית, הוא השטח המתווכם בקו כחול.

המודידה על פי מפה מצבית טופוגרפית ע"י המודד המוסמך טאהא זידאן.

קליטת הגבולות וחישוב השטחים נערכו באופן גרפי.

1.4. בעלי עניין:

בעל הקרקע:

חסן וחש אבו סוויד ופרטאים, ככבה
מיקוד 30925, ת.ד. 108, טל' 052-6611001.

מועצה מקומית ככבה-חג'אג'רה-טבאש

מיקוד 30925, ת.ד. 263, טל' 04-9531748, פקס 04-9531976.

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

טאאה את יוסף, משרד הנדסה תכנון ומדידות
כפר-מנדא 17907 ת.ד. 486, פקס 04-9863408, טל' 04-9863410.

ט.טאאה, מהנדס ומודד מוסמך, מס' רישיון 712
כפר-מנדא 17907 ת.ד. 486, פקס 04-9863408, טל' 04-9863410.

עורך התוכנית:

אבו ואסל מוחמד, ארכיטקט מר. 39280
כפר עארה 30025, ת.ד. 268, טלפקס 04-6352571.

1.5.יחס לתוכנית/ות אחרות:

תובנית מפורטת מקומית: התוכנית מהויה שינוי לתוכנית מס' ג/4874 מאושרת.

בכל מקרה של סטירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה. תוכנית מס' ג/4874 עדיפה על תוכנית זו בכל הסעיפים שאינם מוזכרים בתקנות זו.

1.6. מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 6 עמודים.
- ב. תשריט בקנ"ם 500:1.

1.7. תאריך הבנת התוכנית:

תאריך	הכנה
20/12/2005	
23/02/2006	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

1.8. הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התקנון והבנייה.

1.9. באור סימני התשריט:

סימון בתשריט	פירוש הסימון
קו כחול עבה רציף	1. גבול התוכנית
קו כחול עבה מרוסק	2. גבול ת.ב.ע. מאושרת
קו שחור עם משולשים	3. גבול גוש
קו יירוק	4. גבול חלקה
קו אדום מרוסק	5. קו בניין
צהוב מרוסק	6. מבנים וקירות להריסה
פסים יירוקים באלכסון	7. אזור חקלאי
כתרום	8. אזור מגורים א'
חום	9. דרך מאושרת/קיימת
אדום	10. דרך מוצעת/הרחבת
קווים אדומים אלכסוניים	11. דרך לביטול
מילת גosh עם ספרה בכתב שחור	12. מספר גוש
ספרה בכתב שני עיגולים בכתב יירוק	13. מספר חלקה
ספרה בכתב אליפסה בכתב כחול	14. מספר קטע דרך
ספרה בכתב העילון של העיגול	15. מספר דרך
קו בניין מינימלי	16. קו בניין מינימלי
ספרה בכתב התחaton של העיגול	17. רוחב דרך

1.10. טבלת שטחים:

موقع		קיים		יעוד
אחוז %	שטח (דונם)	אחוז %	שטח (דונם)	
33.62	2.137	33.62	2.137	אזור מגורים א'
51.87	3.297	66.38	4.219	דרך מאושרת/קיימת
14.51	0.922	---	---	דרך מוצעת/הרחבה
100	6.356	100	6.356	סה"ב שטח

פרק 2- מטרות התוכנית ועיקורי הוראות התוכנית

2.1. מטרות התוכנית :

תיקון עיוותים שנוצרו כתוצאה מركע מדידה של תכנית מפורשת ג/6874 ע"י:

- התאמות בתוואי דרך מס' 11 בכביש דרום.
- איחוד וחלוקת ללא הסכמה עפ"י סעיף 62.א(א)1.
- שינוי בקוווי הבניין הקבועים בתכנית עפ"י סעיף 62.א(א)4.

פרק 3- הוראות התוכנית

3.1. רשיימת התכלויות ושימושיהם :

כללי: לא ניתן יותר להקים בניין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, בראשית השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

1• דרך :

עפ"י תכנית מס' ג/6874 מאושרו.

2• אזור מגורים א':

הוראות מתן היתרי בניה בשטח זה הם בהתאם לתוכנית מס' ג/6874 מאושרת.

סבלת זכויות והగבלות בניה: 3.2

לא ניתן הילרי בניה אלא בהתאם לזכויות הבניה המפורשות בטברת היזקיוו.

סבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנים התכנון והבנייה
וחישוב שטחים ואחווי בניה בתכניות ובהתאיםensus תשייניב 1992)

מנויים אזרחיים עיקריים במ"ה)	גודל מגרש מינימלי	גובה בניה מקסימלי	אחווי בניה / שטח בניה מוקסימלי	קווי בניין	אחווי בנוי										
מונאים א'	כפי סקים	תשritis או לפ' <td>תשritis או לפ'</td> <td>לפי תשritis או לפ'</td>	תשritis או לפ'	לפי תשritis או לפ'	לפי תשritis או לפ'	לפי תשritis או לפ'	לפי תשritis או לפ'	לפי תשritis או לפ'	לפי תשritis או לפ'	לפי תשritis או לפ'	לפי תשritis או לפ'	לפי תשritis או לפ'	לפי תשritis או לפ'	לפי תשritis או לפ'	
מונאים א'	כפי סקים	תשritis או לפ'	תשritis או לפ'	תשritis או לפ'	תשritis או לפ'	תשritis או לפ'	תשritis או לפ'	תשritis או לפ'	תשritis או לפ'	תשritis או לפ'	תשritis או לפ'	תשritis או לפ'	תשritis או לפ'	תשritis או לפ'	תשritis או לפ'

לפי תקנים מס' ג/ 6874 מאושער

3.3. הוראות נוספות:

א- תשתיות:

בהתאם לתקנית מס' ג/874 מאושרת.

ב- הוראות כלליות

1. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למtan היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחסמל ע"י הרשות המוסמכת לכך.

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה.

3. חלוקה:

תנאי למtan היתר בניה הגשת תשייט איחוד וחלוקת.

4. חנינה:

החנינה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנינה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למtan היתר בניה הבטחת מקומות חנינה כנדרש בתקנות.

5. הרים:

כל המסומנים והמצוין להריסה ייהרס ע"י היוזם לפני מתן היתר.

6. רישום:

תיק חדשניים מיום תחילת תקופה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשייט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

7. פיצויים:

תשולם פיצויים בגין הפקעת שטחים עפ"י תוכנית זו, במידה ויפסקו, ישולם ע"י יוזם התוכנית.

8. הוצאות ביצוע התוכנית:

מועצה מקומית כעביה-חג'אגירה-טבאש, היוזם, תוציא לעודה כתוב שיפוי לתביעות עפ"י סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר בנוסח שיומצא ע"י הוועדה המקומית כתנאי למtan תוקף לתוכנית.

פרק 4- מימוש התוכנית

4.1. תקיפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך _____ שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תהسب כמבוטלת.

פרק 5- חתימות

בעל הקרקע:

יוזם התוכנית:



מגיש התוכנית:

אבו נאסל מוחמד
ארצטיקטמ. ר. 39280
כפר עראח

עורך התוכנית:

אחרים: