

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "אצבע הגליל"
 26.06.2013
 25 00 1

הוראות התוכנית

תוכנית מס' אג/מק/5952/044

שם תוכנית: תכנית מפורטת לשינוי קו בניין – כפר טובא

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: אצבע הגליל – גליל עליון
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת לשינוי הוראות בדבר קווי בניין בכפר טובא, ללא שינוי בזכויות בנייה, המהווה שינוי לתכנית המתאר ג/12815 המאושרת.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית מפורטת לשינוי קו בניין - כפר טובא

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**יפורסם
ברשומות

אין

מספר התוכנית

0.704 דונם

1.2 שטח התוכנית

• הגשה

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

אין

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• 462א(א)

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 763125
קואורדינטה Y 255025

1.5.2 תיאור מקום שטח בדרום – מערב ליישוב טובא זנגאריה**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית**

מ.מ. טובט זנגאריה
התייחסות לתחום הרשות
נפה

• חלק מתחום הרשות
צפת
כפר טובא

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית
שטח בדרום – מערב ליישוב
לא רלוונטי
לא רלוונטי

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14148	• מוסדר	• חלק מהגוש	אין	71

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
21/07/2008	5833	תכנית זו משנה את תכנית המתאר המקומית עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר העירונית ממשיכות לחול.	שינוי	ג/12815 תכנית מתאר מקומית

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
לא לזווגי	לא לזווגי	אבו ריא רדואן	01/01/2012	לא לזווגי	15	לא לזווגי	מחייב	הוראות התוכנית
לא לזווגי	לא לזווגי	אבו ריא רדואן	01/01/2012	1	לא לזווגי	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
									033887985		וטאם פאיז עומר
									60750007		עומר פתחי פאיז

1.8.2 יזם בפועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	ז"א"ל
	עומר	033887985		רשות מקומית	טובא			0572313350		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	ז"א"ל
	מ.מ.י			רשות מקומית		נצרת עלית	046580211			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	ז"א"ל
עורך ראשי	מתנדס בניין	רדואן אבו ריא	2826116	ל"א רלוונטי	ל"א רלוונטי		04-6747228	0523211029	04-6747228	Radwan10@zahav.net.il
מו"ד	עבדאללה בדארנה	058164864	751	ל"א רלוונטי	ל"א רלוונטי		04-6740297	0522855900	046740297	abedff@gmail.com

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.

מונח	הגדרת מונח
מגורים א'	בהתאם למגורים א' בתכנית המאושרת .

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 כמסומן בתשריט ע"מ לאשר מחסן קיים והכנת מקום לבנית חדר מדרגות עתידי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1- שינוי קווי בנין בהתאם למסומן בתשריט ללא שינוי בזכות הבניה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.704 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
בהתאם למגורים א' בתכנית המאושרת			אין	704 מ"ר	מ"ר	מגורים א'
			אין	4	מס' יחיד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד מגורים א'
תאי שטח כפופים	תאי שטח		
		1	

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

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
100.0	704	100.0	704



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים 'א'	
4.1.1 שימושים	
א.	כמוגדר בתכנית המתאר ג/12815 המאושרת.
ב.	
ג.	
4.1.2 הוראות	
א.	קווי בניין שינוי קו בניין כפי שמתואר בתשריט.
ב.	
ג.	

4.2 שם ייעוד: דרך	
4.2.1 שימושים	
א.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה.
ב.	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
ג.	
4.2.2 הוראות	
א.	
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מעל מפלס לפניסה הקובעות		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	ציד-י	ציד-ש	מתחת	מאת							מתחת לפניסה הקובעות	שרות	עיקרי	שרות			
																1	מגורים א'
לפי תכנית המותאר ג/12815 המאושרת.																	
כמסומן בתשריט																	

6.

כל ההוראות שלא מכחתכנית זו יהיו בהתאם להוראות תוכנית ג/12815.

הוראות נוספות

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
הגשה	1	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה.

7.3 שיפוי ופצוי

יזם תוכנית המפורטת: אג/מק/044/5952 (להלן "התוכנית") מתחייב לשפות הועדה המקומית לתכנון ובניה "אצבע הגליל" (להלן "הועדה") באופן מלא וללא סייג כדלקמן:

- א. שיפוי מלא בגין כל חיוב כספי אשר הועדה עשויה להיות בו בבית משפט או בכל דרך שהיא לרבות תביעה ו/או פשרה, ואשר נובעת מפגם ו/או טעות ו/או הטעייה בתוכנית לעיל.
- ב. שיפוי מלא בגין כל חיוב כספי או אחר אשר הועדה עשויה להיות מתחייבת בו על ידי בית המשפט או בכל דרך שהיא לרבות תביעה ו/או פשרה ו/או הסכם ואשר נובע מפגיעה בבעלי זכויות כלשהם כתוצאה מאישור התוכנית לעיל.
- ג. מוסכם על כי התחייבות זו הינה בלתי חוזרת ומוחלטת, באם לא יקבל מאת הועדה אישור הפוטר מן החיובים דלעיל מפורשות.

8. חתימות

תאריך: 26/6/17	חתימה: 	שם: וסאם פאיז עומר	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 22/6/13	חתימה: אבו ריא רדואן הנדסת בניין מס"ר, 17837	שם: אבו ריא רדואן	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 26/6/17	חתימה: 	שם: וסאם פאיז עומר	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	