

**חוק התכנון והבניה משנת 1965**

מחוז הצפון ועדה מחוזית  
07-08-2014

הועדה המקומית להכנת ולפיקוח  
מבוא העמקים  
05-02-2014  
נתקבל  
עליזה ניס

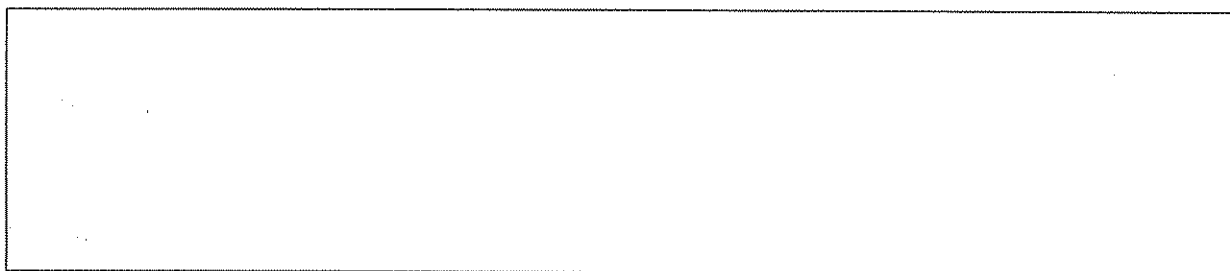
<b>הוראות התוכנית</b>
תוכנית מס' 8/מעמק/105/8588
שם תוכנית: שינוי בהוראות בניה

מחוז: **הצפון**  
מרחב תכנון מקומי: **מבוא עמקים**  
סוג תוכנית: **תכנית מפורטת**

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית "מבוא העמקים"</p> <p>אישור תכנית מס' 8/מעמק/105/8588 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 7013/13 מיום 19/11/13</p> <p>סמנכ"ל להכנון</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 8/מעמק/105/8588 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6793 מיום 29/4/14</p>	
<p>התכנית פורסמה לאישור באתר האינטרנט מיום 3/7/14</p>	

## דברי הסבר לתוכנית



דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב I</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>שינוי בהוראות בניה .</p> <p>105/8588/ק/8</p> <p>1490 מ"ר</p> <p>מתן תוקף</p> <p>18.12.2013</p> <p>תוכנית מפורטת</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• כן</li> <li>• ועדה מקומית</li> <li>• 62 א(א) סעיף קטן 4,5</li> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> <li>• לא</li> </ul>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
--	--	--	---

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים
  - מרחב תכנון מקומי
  - מבוא עמקים
  - קואורדינטה X 232500
  - קואורדינטה Y 738375
- 1.5.2 תיאור מקום
  - דרום מזרח הכפר
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
  - רשות מקומית
  - רשות
  - התייחסות לתחום הרשות
  - כפר כנא
  - חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
  - נפה
  - יישוב
  - שכונה
  - רחוב
  - מספר בית
  - יזרעאל
  - כפר כנא

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17396	מוסדר	חלק מהגוש	-----	27

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר.
------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
1/08/99	4790	תוכנית זו משנה את תוכניות ג/8588 ו 8/מע/מק/10/5942 בנושאים הכלולים בה בלבד, וכל שאר הוראות תכניות אלו ממשיכות לחול.	שינוי	ג/8588
24/08/2000	4913		שינוי	8/מע/מק/10/5942

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		חסן מוחמד	15.06.2011	---	13	--	מחייב	הוראות תוכנית
		חסן מוחמד	15.06.2011	1	----	1: 250	מחייב	תשריט תוכנית
		חסן מוחמד	13.09.2012			1: 100	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				054-7213304	כפר כנא – 472 ת.ד. 16930				052553765	סביר נסר	

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			054-7213304	כפר כנא – 472 ת.ד. 16930				052553765	סביר נסר	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			054-7213304	כפר כנא – 472 ת.ד. 16930			052553765	סביר נסר		

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
			04-6412252	ת.ד. 384 נצרת			38379	056984636	חסן מוחמד	אדר'	
			050-5252093	ריינה			576		נואטחה כמאל	מרדד	

**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

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 בהוראות בניה .

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי בקו בנין הקמת שני בניינים במגרש אחד בגודל מגרש מזערי של 735 מ"ר

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר	1490 מ"ר
------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
				ל.ר.	מ"ר	מגורים
				ל.ר.	מס' יחיד	ומסחר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת תאי שטח**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
מ"ר	ל"ד	100,101	מגורים ב'

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 מוצג		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
100.00	מגורים ב'	100.00	מגורים א'
100.00	סה"כ	100.00	סה"כ
		1490	1490

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
.א	עפ"י מגורים א' בתכנית מסי 8/מעמק/8588 המאושרת
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
.א	תותר הקמת שני בניינים במגרש אחד בגודל מגרש מזערי של 735 מ"ר בתנאי שהמרחק ביניהם יהיה 6 מ' לפחות

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	צויד- שמאלי	צויד- ימני	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לקובעת	מעל לקובעת	מתחת לקניסה הקובעת	מעל מפלס לכניסה הקובעת							שירות	עיקרי			
<b>עפ"י מאו"ר א' בתכנית מס' 8588/המאושרת</b>																	
ע"פ קוו אדום מקוקו בתשריט																	
מגורים ב'																	
100,101																	

\* תותר הקמת שני בניינים במגרש אחד ( בגודל מגרש מזערי של 735 מ"ר) בתנאי שהמרחק ביניהם לא יפחת מ 6 מ'

**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה :**

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם  
 מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**6.2 חלוקה:**

תוכנית זו מבוססת על מגרשים מאושרים בתשריט חלוקה מאושר בישיבה מסי 960009 מיום  
 12/06/1996

**6.3 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות**

תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצויין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.

**6.4 חניה :**

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

**6.5 כללי :**

כל שאר ההוראות תהיינה בהתאם לתכנית ג/8588 ו 8/מע/מק/10/5942

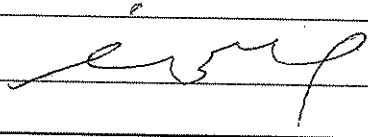
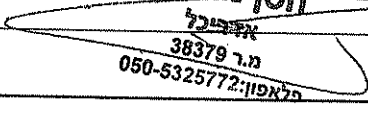
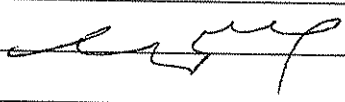
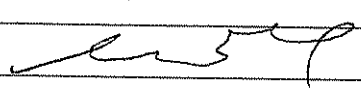
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

לר.

**7.2 מימוש התוכנית**

מועד משוער לתחילת מימוש התכנית הינו 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	סביח נסר
	חתימה:	
	תאריך:	
עורך התוכנית	שם:	חסן מוחמד
	חתימה:	
	תאריך:	חסן מוחמד אדווקט מ.ר. 38379 פלאפון: 050-5325772
יזם בפועל	שם:	סביח נסר
	חתימה:	
	תאריך:	
בעל עניין בקרקע	שם:	סביח נסר
	חתימה:	
	תאריך:	

100

100

100