

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 8/מעמק/8588/112

"איחוד וחלוקה ושינוי בקווי בניון"

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מבוא העמקים  
17-02-2014  
נתקבל  
עליזה וייס

הצפון  
מבוא העמקים  
תכנית מפורטת

מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תוכנית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית "מבוא העמקים" אישור תכנית מס' 8/מעמק/8588/112 הועדה המקומית החליטה לאשר את החכנית בשיבה מס' 7/2014 מיום 28/1/14</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p>	
---	--

<p>הודעה יד אישור תכנית מס' 8/מעמק/8588/112 פורסמה בלקוט הפרסומים מס' 6793 מיום 29/4/14</p>	
---	--

<p>התכנית פורסמה לאישור ב'צ'תונות בתאריך 7/3/14</p>	
---	--

## דברי הסבר לתוכנית

התוכנית הזו באה לחלק מגרש 2/5 לשני מגרשים שונים וקובעת קווי בניין חדשים לכל מגרש.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
"איחוד וחלוקה ושינוי בקווי בניין"			
112 /8588/מעמק/8	מספר התוכנית		
1.135 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
12\02\2014	תאריך הכנת המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
1,4.א.62	לפי סעיף <sup>(1)</sup> בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים
  - קואורדינטה X 233175
  - קואורדינטה Y 738450
- 1.5.2 תיאור מקום בחלק המזרחי של הכפר
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ.כפר-כנא
  - התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
  - יישוב כפר-כנא
  - שכונה מזרחית
  - רחוב ל.ד.
  - מספר מגרש 2/5

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן	מספרי מגרש
17405	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	2	2/5

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
7.5	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
7.5	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

7.5
-----

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
---

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
8588/ג		תכנית זו משנה את תכנית מס' ג' 8588 עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית ג' 8588 ממשיכות לחול.	4790	0110811999

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	מ.מקומית	אדרי עואודה אסעד	09/09/2013	1	לי"ר	1:250	מחייב	תשריט
	מ.מקומית	אדרי עואודה אסעד	09/09/2013	לי"ר	19	לי"ר	מחייב	תקנון
	מ.מקומית	אדרי עואודה אסעד	09/09/2013	1	לי"ר	1:200	מנחה	נספח בינוי
	מ.מקומית	אדרי עואודה אסעד	09/09/2013	לי"ר	1	לי"ר	מחייב	טבלאות הקצאה

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

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

#### 1.8.1 מגיש התוכנית

מגיש התוכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל	
---	---	חמאסי אחמד	053859955	---	---	---	כפר כנא ת.ד. 1451 מיקוד 16930	---	0505707727	---	---	---

#### 1.8.2 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל	
---	---	חמאסי אחמד	053859955	---	---	כפר כנא ת.ד. 1451 מיקוד 16930	---	0505707727	---	---	---

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

בעל עניין	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל	
---	---	חמאסי אחמד	053859955	---	---	כפר כנא ת.ד. 1451 מיקוד 16930	---	0505707727	---	---	---
---	---	חמאסי מוחמד	026240606	---	---	---	---	---	---	---	---

#### 1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

עורך התוכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל	
עורך התוכנית	אדריכל רשום	אדריכל אדרי עאזקה אסעד	026630798	105538	משרד אדריכלים	כפר כנא מיקוד 16930 ת.ד. 793	---	0504311393	---	---	Asad_awaada@yahoo.com
מודד	מודד	נואסחה כמאל	---	817	שירותי הנדסה ומדידות	ריינה מיקוד 16940 ת.ד. 439	046453206	0545252093	---	---	Kamal576@bezeqint.net

**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**

- חלוקת מגרש לשני מגרשים ושינוי הוראות בניה .

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- חלוקה של מגרש 2/5 ל-2 מגרשים .
- שינוי בקווי בנין.
- ניווד אחוזי בניה בקומה ללא שינוי בסה"כ אחוזי בניה .
- שינוי בתכסית קרקע

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית 1.135 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפודט	מתארי				
ל.ר.						



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
ל.ג.	95, 90		אזור מגורים ב'
ל.ג.	200		דרך

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

מזב מוצע		מזב מאושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
70.84%	0.804	70.84%	0.804
29.16%	0.331	29.16%	0.331
100.0%	1.135	100.0%	1.135

\* יעוד שלא על פי מבא"ת

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	השימושים יהיו לפי מגורים א' בתכנית ג/8588 המאושרת .
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	על פי הוראות תכנית ג/8588 המאושרת, למעט הוראות ששוננו בתכנית זו.
<b>ב.</b>	<p>הוראות בינוי</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ תשריט הבינוי המצורף לתוכנית זו הוא מנחה בלבד .</li> <li>❖ תותר העברת אחוזי בניה מקומה לקומה ללא שינוי בסה"כ אחוזי בניה מותרים .</li> </ul>

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרך</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	דרך תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות וחניה.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	אסורה כל בניה בתחום דרך פרט למתקני דרך .
<b>ב.</b>	---

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

אזורי אחוזי	צדדי- צדדי- שמאל ימני	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות ליונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מפל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	שטחי בניה מ"ר/מגורש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
			מהחת	הקובעת							שירות	עיקרי					
על פי אזור מגורים א' בתוכנית ג' 8588 המאושרת																	
על פי קו אדום מקווקו בתשריט																	
אזור מגורים ב'																	
90 95																	

ניתן לנייד אחוזי בניה מקומה לקומה ללא שינוי בסה"כ אחוזי בניה

**6. הוראות נוספות**

כל הוראות תוכנית ג/8588 המאושרת שלא שונו במסגרת תוכנית זו ממשיכות לחול.

**6.1 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות**

א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה, (לרבות גדרות וחלקי מבנים בנויים בתחום דרך מאושרת). המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום תא השטח הרלוונטי.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	7.5	


**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הינו מיידי מיום אישורה



**8. טבלאות הקצאה**

**8.1. טבלת הקצאה**

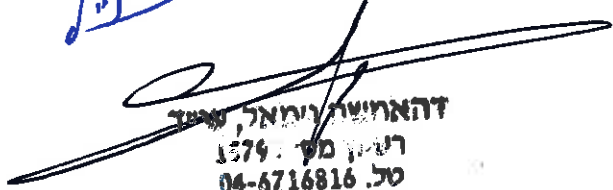
**8.1.1 פרטי המגרשים הקיימים**

מס' סידור	מס' גוש	חלקה	מס' מגרש עפ"י התכנית	שטח המגרש במ"ר	שטח עיקרי מעל הכניסה	שטח שרות מעל הכניסה	מס' יח"ד	שם בעלים רשום	מס' זהות או מס' תאגיד	שם חוכר רשום /לא רשום	שם או זכויות אחרות בחלקה	חלקים בשטר פשוט	חתימות
1	17405	2	2/5	804	---	---	--	אחמד מחמוד חימאיסי חימאיסי מוחמד	05385995 026240606	-	-	-	





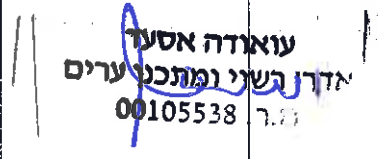
**8.1.2 פרטי המגרשים המוקצים**

מס' סידור	מס' גוש	חלקה	מס' מגרש עפ"י התכנית	שטח המגרש במ"ר	שטח עיקרי מעל הכניסה	שטח שרות מעל הכניסה	מס' יח"ד	שם בעלים רשום	מס' זהות או מס' תאגיד	שם חוכר רשום /לא רשום	שם או זכויות אחרות בחלקה	חלקים בשטר פשוט	חתימות
1	17405	2	2/5/1	402	---	---	--	אחמד מחמוד חימאיסי	05385995	-	-	-	
1	17405	2	2/5/2	402	---	---	--	חימאיסי מוחמד	026240606	-	-	-	

מאגיסטרי תכנון

  
 דהארוויין רימאל, שניד  
 רמתן מס' 1579  
 טל. 04-6716816

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
12/02/2014			053859955	חמאיסי אחמד	מגיש התוכנית
12/02/2014			053859955	חמאיסי אחמד	יזם בפועל (אם רלבנטי)
12/02/2014	 		053859955 026240606	חמאיסי אחמד חמאיסי מוחמד	בעלי עניין בקרקע
12/02/2014			026630798	עואודה אדר' אסעד	עורך התכנית