

201393

תכנית מס': 257-0250779 - שם התכנית: שינוי קו בניין

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0250779

שינוי קו בניין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מבוא העמקים
12-08-2015
נתקבל
עליזה וייס

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים
מינוחל התכנית מפורטת
התק
22-12-2015
תוכנית מס' _____
מס' תשריט גרסה _____
מס' תקנון גרסה _____

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים
סוג תכנית

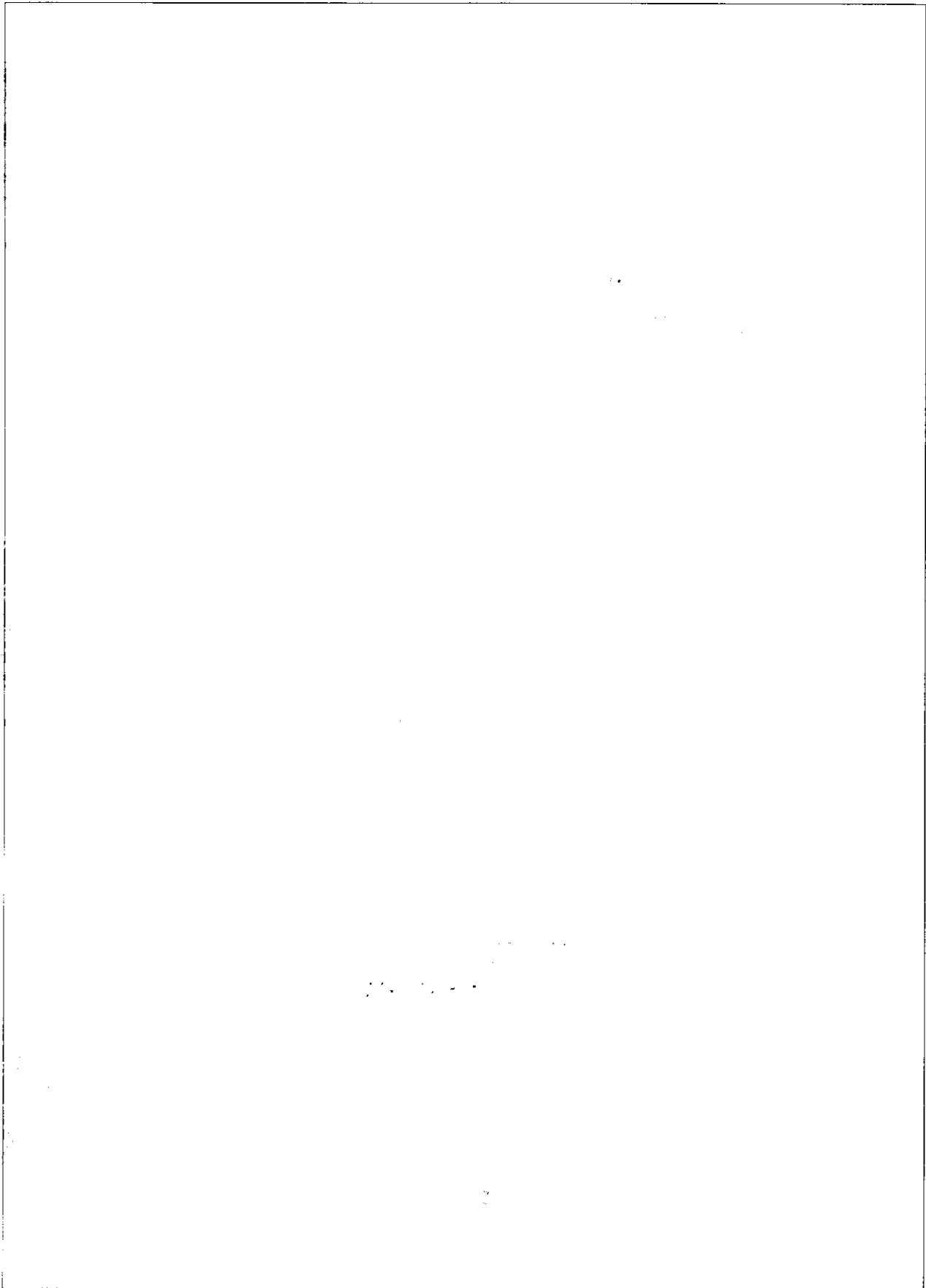
אישורים

ועדה מקומית "מבוא העמקים"
אישור תכנית מס' 257-0250779
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 28:10:15 מיום 27.7.15
סמנכ"ל לתכנון _____
יו"ר הועדה _____

הודעה על אישור תכנית מס' 257-0250779
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7134
מיום 28:10:15

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 18.9.15

דברי הסבר לתכנית



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שינוי קו בניין
		מספר התכנית	257-0250779
1.2	שטח התכנית		0.898 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

233200 קואורדינאטה X

738500 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר כנא - חלק מתחום הרשות

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אלחנונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17397	מוסדר	חלק		56, 71

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/03/2009	2682	5925	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16835 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 16835

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				עארף עואודה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון: 1			עארף עואודה			1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		22/02/2015		עארף עואודה	18/02/2015		1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	עליא סביחי			כפר כנא	(1)		04-6418029	04-6418029	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב אלחנונה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עליא סביחי			כפר כנא	(1)		04-6418029	04-6418029	

(1) כתובת: רחוב אלחנונה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	עליא סביחי			כפר כנא	(1)		04-6418029	04-6418029	

(1) כתובת: אלחנונה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עארף עואודה		פוליגון הנדסה ותכנון ערים	כפר כנא	כפר כנא		04-6316801	04-6316801	aref.ay10@g mail.com
	מודד	כמאל נואטחה	576		ריינה	(1)		04-6453206	04-6453206	Kamal576@b ezeqint.net

(1) כתובת: כפר ריינה מיקוד.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי בהוראות בניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בניין לפי תנאי מבנה קיים בשטח.
שינוי במרחק בין שני מבנים במגרש אחד.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.898
------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ללא שינוי	6			6	יח"ד	מגורים (יח"ד)
ללא שינוי	899			899	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200
מגורים ב'	002,001

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפומים
זיקת הנאה	מגורים ב'	002,001
מבנה להריסה	מגורים ב'	001

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך קיימת	65.77	7.32
מגורים ב'	832.36	92.68
סה"כ	898.13	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	65.77	7.32
מגורים ב'	832.36	92.68
סה"כ	898.13	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	ע"פ שימושי מגורים א' בתכנית מאושרת ג/11411 .
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	א. תותר הקמת שני מבנים במגרש אחד במרחק של 3 מ' זה מזה ב. זיקת הנאה למעבר תשמש למעבר למבנה האחורי בתא שטח מס' 001 להולכי רגל, כלי רכב ותשתיות.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	תשמש למעבר כל רכב, מדרכות, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה.
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
קדמי	אחורי	צידו-שמאלי	צידו-ימני					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
3	3	3	(2)	(1)	(1)	(1)	(3)			(1)	(1)	מגורים ב'	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה ממורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) בהתאם לתוכנית ג/11411 המאושרת.

(2) על פי קו אדום מקווקו.

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה
	1-כל שאר ההוראות תהיינה בהתאם להוראות ג/16835 המאושרת.
6.2	תנאים למתן היתרי בניה
	תנאי להוצאת היתר בניה הנו אישור סופי של תשריט החלוקה מספר ח/8/17397/ב.56.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער למימוש התוכנית-
מייד עם אישורה

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: עליא סביחי	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם: עליא סביחי	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: עליא סביחי	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
עורך התכנית	שם: עארף עואודה	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: פוליגון הנדסה ותכנון ערים		חתימה: