

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0228403

שינוי קווי בניין



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ועדה מקומית "מבוא העמקים"  
 אישור תכנית מס' 257-0228403  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 2016002 מיום 17/2/16  
 י"ח האתם דאוד  
 י"ר הועדה  
 לתכנון ובניה מבוא העמקים  
 סמנכ"ל לתכנון

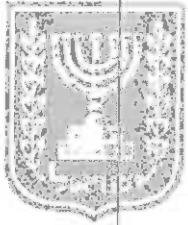
הודעה על אישור תכנית מס' 257-0228403  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7238  
 מיום 31.3.2016

התכנית פורסמה לאישור  
 בעתונות בתאריך 15.4.16



## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו נערכה על מנת לאשר מצב קיים של בניה במהלך הביצוע היה צורך בהוספת קירוי לשטח החניה דבר שדרש בהמשך שינוי קווי בניין. תכנית זו נסמכת על תכנית מתאר כפר כנא ג/8588



ת.ד.מ. תצפת  
מונה הרפסה 19



תכנון זמין  
מונה הרפסה 19



תכנון זמין  
מונה הרפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית



שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שינוי קווי בניין
1.1		257-0228403
שטח התכנית	מספר התכנית	0.570 דונם
1.2		
מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.3		
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
1.4		
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
	לפי סעיף בחוק	62א (א) סעיף קטן 4
	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

231756 קואורדינאטה X

737937 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בצד הדרום מערבי של כפר כנא

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר כנא - חלק מתחום הרשות

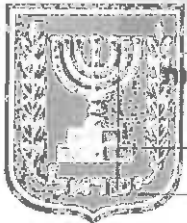
נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

מספר בית	רחוב	ישוב	כניסה
97	שכונת בנה ביתך	כפר כנא	

שכונה שכונה בנה בתך

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17471	מוסדר	חלק		44

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

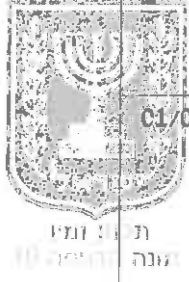
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



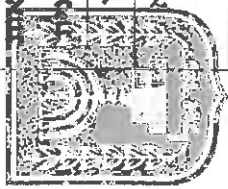
## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 8588	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8588 ממשיכות לחול.	4790	4998	01/08/1999



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראת התכנית								
כן	תשריט מצב מוצע		בלאל ח'טיב		1	1:250	מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בלאל ח'טיב				מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	הערה : נספח בינוי מחייב בנושא קווי בניין	20/03/2016	בלאל ח'טיב	17/03/2016		1:100	מחייב	בינוי ופיתוח
לא		20/03/2016	בלאל ח'טיב	17/03/2016		1:250	חלקית	מצב מאושר



תכנון זמין  
מזנה הדפסה 19

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 התשריטים



תכנון זמין  
מזנה הדפסה 19

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

### 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	ישוב	רחוב	בית	טלפון	טלפון	פקס	דוא"ל
מתנדס	פרטי	בילאל ח'טיב		ל"ר		כפר כנא	(1)	(1)	97	04-6452637	04-6452637	04-6452637	engbelal.khatib@gm ail.com

מנהל הידפסה 19  
מנהל זמן זמין

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 217 מיקוד 16930  
כפר כנא.

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	בילאל חטיב			כפר כנא	(1)	97	04-6452637		engbelal.khatib@gm ail.com

(1) כתובת: ת.ד. 217 כפר כנא מיקוד 16930.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	בילאל חטיב			כפר כנא	שכונת בנה (1) ביתך	97	04-6452637		engbelal.khatib@gm ail.com
בעלים	סמר חטיב			כפר כנא	שכונת בנה (1) ביתך	97	04-6452637		engbelal.khatib@gm ail.com

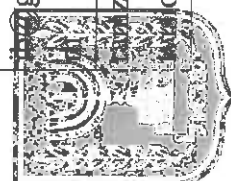
(1) כתובת: ת.ד. 217 כפר כנא מיקוד 16930.

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם האגיד	מספר רישון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
engbelal.khat@gmail.com		04-6452637	97	שכונת בנה ביתך (1)	כפר כנא		025849837	בילאל חטיב	עורך ראשי	מהנדס
zi883@neon.net.il		04-8524038	22	(2)	חיפה		883	רמזי קעואר	מודד	

(1) כתובת: ת.ד 217 כפר כנא מיקוד 16930.

(2) כתובת: חיפה.



תכנון זמין  
מנהל הרפיה 19



תכנון זמין  
מנהל הרפיה 19



# 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמני

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 קווי בניין

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת קו בניין אפס למבנה חניה מקורה ומדרגות
- שינוי קו בניין קדמי
- שינוי קו בניין צידי



תכנון זמני

מונח הדפסה 19



תכנון זמני

מונח הדפסה 19

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.57

שטח התכנית בדונם



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים ב'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	72.76	12.78
מגורים א	496.59	87.22
סה"כ	569.35	100

תכנון זמין  
מונה הופסה 19

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	72.76	12.78
מגורים ב'	496.59	87.22
סה"כ	569.35	100



תכנון זמין  
מונה הופסה 19

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	1. בהתאם למגורים א' בתכנית מאושרת ג/8588
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: קו בנין תחתי/ תת קרקעי</p> <p>קו בניין תחתי הינו קו בניין למבנה חנייה ומדרגות בלבד.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>הוראות יהיו בהתאם למגורים א' בתכנית ג/8588 מלבד השינויים המוצעים בתכנית זו</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	1. ישמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות, גינון וחניה
4.2.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>אסורה כל בנייה בתוואי דרך פרט למתקני דרך</p>





**6. הוראות נוספות .6**

**6.1 תנאים למתן היתרי בניה**

היתר בניה ינתן בשני שלבים :

שלב א' :

1. הסדרת מקומות חנייה בפועל בהתאם לתקנות

2. בניית קיר תומך בגבול המערבי של המגרש והחזרת מצב השצ"פ לקדמותו

3. אישור מפקח הוועדה על ביצוע בהתאם להיתר

שלב ב' :

היתר בניה למבנה

**6.2 תנאים למתן היתרי בניה**

כללי :

כל שאר ההוראות תהיינה בהתאם לתכנית מאושרת ג/8588

**7. ביצוע התכנית .7**

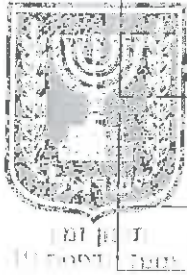
**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מועד משוער למימוש התכנית - מידי עם אשורה בהתאם לסעיף 6.1



8. חתימות



מגיש התכנית	שם: בילאל ח'טיב	סוג:	תאריך: 21/3/16
	שם ומספר תאגיד: לויך		חתימה: <i>[Signature]</i> חתימה: <del>בילאל ח'טיב</del> שירותי הנדסה
יזם	שם: בילאל ח'טיב	סוג:	תאריך: 21/3/16
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: <i>[Signature]</i> חתימה: <del>בילאל ח'טיב</del> שירותי הנדסה
בעל עניין בקרקע	שם: בילאל ח'טיב	סוג: בעלים	תאריך: 21/3/16
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: <i>[Signature]</i> חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: סמר ח'טיב	סוג: בעלים	תאריך: 21/3/16
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: <i>[Signature]</i> חתימה:
עורך התכנית	שם: בילאל ח'טיב	סוג: עורך ראשי	תאריך: 21/3/16
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: <i>[Signature]</i> חתימה: <del>בילאל ח'טיב</del> שירותי הנדסה





שם הנוהל: נוהל מבאיית	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

### חתימות מקדמי התכנית<sup>1</sup>

אנו החתומים מטה<sup>2</sup> חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 19 וגרסת תשריט מס' 14

של תכנית מס' 257-0228403

תאריך: 20/03/2016	סוג:	שם:	מגיש <sup>3</sup> התוכנית
חתימה:		בילאל ח'טיב	
<del>בילאל ח'טיב</del> שירותי הנוסע		שם ומספר תאגיד:	ל"ר

תאריך: 20/03/2016	סוג:	שם:	יזם
חתימה:		בילאל ח'טיב	
<del>בילאל ח'טיב</del> שירותי הנוסע		שם ומספר תאגיד:	

תאריך: 20/03/2016	סוג:	שם: בילאל ח'טיב	בעל עניין בקרקע
חתימה:	בעלים	סמר ח'טיב	
<del>LAZ</del> <del>שם</del>		שם ומספר תאגיד:	

<sup>1</sup> יש לסרוק את המסמך החתום, להזיגו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת מסמך זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם זהה לגרסאות הרשומות בו.

<sup>2</sup> ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד ובלבד שכל דף חתימות יכיל את מספר התכנית ואת מספרן של הגרסאות עליהן חותמים בעלי העניין הרשומים בו.

<sup>3</sup> במקרה בו מגישי התכנית הם בעל עניין בקרקע ויש יותר משלושה מהם, הם חייבים למנות יום מטעמם ולייפות את כוחו. במקרה כזה, הם ייפו גם את כוחו לחתום בשמם בסעיף "בעל עניין בקרקע".