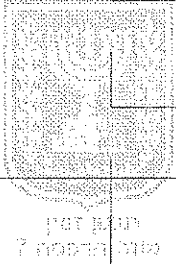


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0302737

צורית מגרש 529- שינוי קווי בניין וגודל מגרש מינימלי

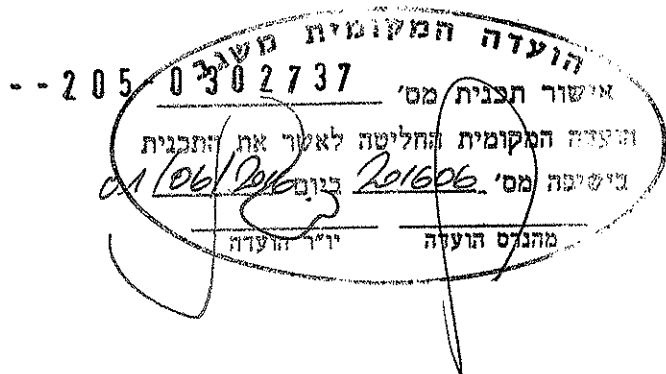


מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי משגב

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



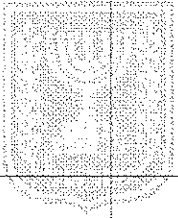
הוצאה על אישור תכנית מס' 205-0302737

פורסמה בילקוט פרסומים מס' 7308
מיום 26/07/2016

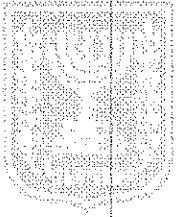


דברי הסבר לתכנית

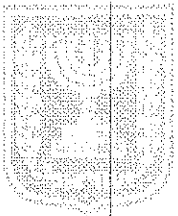
התכנית באה להסדיר את הבניה הקיימת במקום.
הסדר זה כולל שינוי בקווי בניין ובגודל מגרש מינימלי בהתאם לחלקה הרשומה.



משרד התכנון
מדינת ישראל



משרד התכנון
מדינת ישראל



משרד התכנון
מדינת ישראל

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

צורית מגרש 529-שינוי קווי בניין וגודל מגרש מינימלי

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

205-0302737



מנהל תכנון ופיקוח

1.2 שטח התכנית

0.499 דונם

1.3 מהדורות

שלב

מילוי תנאים להפקדה

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

62א (א) סעיף קטן 4, 62א (א) סעיף קטן 7

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



מנהל תכנון ופיקוח



מנהל תכנון ופיקוח

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	משגב
	קואורדינאטה X	224438
	קואורדינאטה Y	756191

1.5.2 תיאור מקום החלקה גובלת בצד מזרחי עם רחוב אספלט (רחוב החרוב), בצד צפון עם חלקה מס' 53, בצד מערבי עם חלקות מס' 51 ו-52, ובצד דרומי עם חלקה מס' 55.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
צורית			

שכונה מצפה צורית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19161	מוסדר	חלק	54	

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
02/08/1988	2989	3575	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5357 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 5357



מסמכי התכנית 1.7

נכס	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחלה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			אריאל גוילרמו טליסה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריאל גוילרמו טליסה		1	1:250	מחייב	תופיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח מצב מאושר	03/09/2015	אריאל גוילרמו טליסה	03/09/2015	1	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



תאריך: 7
מספר תיק: 7

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	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אלה דומצ'יק				צורית	(1)		04-9889678		gdomchik@gmail.com
	פרטי	גינדי דומצ'יק				צורית	(1)		04-9889678		gdomchik@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: צורית - ד.ג. משגב.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אלה דומצ'יק			צורית	(1)		04-9889678		gdomchik@gmail.com
פרטי	גינדי דומצ'יק			צורית	(1)		04-9889678		gdomchik@gmail.com

(1) כתובת: צורית - ד.ג. משגב.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)	2	04-6558273		tzafontichnun@mami.gov.il

(1) כתובת: רחוב חרמון 2 - נצרת עלית.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
arielta@bezeqint.net	04-8761244	04-8759250	3	אורן	קרית ים	אריאל טליסה - אדרכל	383	אריאל גילרמו טליסה	עורך ראשי	
		04-8703253	17	רניס	קרית מוצקין			מימון אלקרייף	מודד	מודד מוסמך



מחלקת המבחן
7 חוזה 1057



מחלקת המבחן
7 חוזה 1057

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



התכנון והבניה
תדפיס 7

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

הסדרת קו בניין קדמי וגודל מגרש מינימלי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בניין קדמי לבית מגורים - 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
שינוי גודל מגרש מינימלי.



התכנון והבניה
תדפיס 7



התכנון והבניה
תדפיס 7

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.499
------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
זכויות בניה לפי תכנית מסי ג/ 5357 ללא שינוי	1			1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
זכויות בניה לפי תכנית מסי ג/ 5357 ללא שינוי	199.6			199.6	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
מגורים א'	529

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	499	100
סה"כ	499	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	498.54	100
סה"כ	498.54	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	בהתאם להוראות תכנית ג/5357.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	בהתאם להוראות תכנית ג/5357.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	צידו-זמני	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הקניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית שטח (% מרמ)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
									מותרות לכניסה הקובעת	שירות			
4.5 (1)											499	529	מגורים א'

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

הערה ברמות הטבלה: 5357ג. בהתאם להוראות התכנית

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) תותר תניה עד קו 0 מ'..



6. הוראות נוספות

6.1 אדריכלות

כל הוראות תכנית ג/5357 שלא שוננו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול.

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל יוגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ר.	

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון וביצוע
המנהל



תכנון וביצוע
המנהל



תכנון וביצוע
המנהל

8. חתימות

 תאריך: 28.06.2016 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג:	שם: אלה דומצ'יק	מגיש התכנית
	חתימה:	שם ומספר תאגיד:	
תאריך: 28.06.2016 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג:	שם: גינדי דומצ'יק	מגיש התכנית
	חתימה:	שם ומספר תאגיד:	
תאריך: 28.06.2016 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג:	שם: אלה דומצ'יק	יזם
	חתימה:	שם ומספר תאגיד:	
תאריך: 28.06.2016 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג:	שם: גינדי דומצ'יק	יזם
	חתימה:	שם ומספר תאגיד:	
תאריך: חתימה:	סוג: בעלים	שם: שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	בעל עניין בקרקע
	חתימה:		
תאריך: 28-06-2016 חתימה: <i>[Signature]</i> מ.ר. 41238	סוג: עורך ראשי	שם: אריאל גוילרמו טליסה	עורך התכנית
	חתימה:	שם ומספר תאגיד: אריאל טליסה - אדריכל	



תחום תכנון
תחום תכנון 7