

הוראות התכנית

תכנית מס' 260-0466466

זיקת הנאה למעבר ברכב-מג'ד אל כרום

צפון

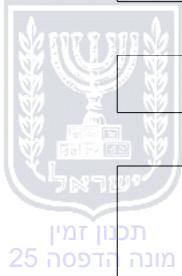
מחוז

מרחב תכנון מקומי בקעת בית הכרם

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תוכנית מפורטת להסדרת גישה למגרשי מגורים באמצעות זכות הנאה למעבר רכב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	זיקת הנאה למעבר ברכב-מג'ד אל כרום
------------------------	-----------	-----------------------------------

מספר התכנית	260-0466466
-------------	-------------

שטח התכנית	0.163 דונם
------------	------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
--------------	------------	-------------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
----------------------------------	----

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
--------------------------------------	--------

לפי סעיף בחוק	62א (א) סעיף קטן 19
---------------	---------------------

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 בקעת בית הכרם

קואורדינאטה X 223306

קואורדינאטה Y 758354

1.5.2 תיאור מקום שכונה מערבית**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מג'ד אל כרום - חלק מתחום הרשות: מג'ד אל כרום

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מערבית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19037	מוסדר	חלק		37

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

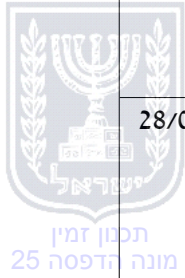
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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/ 3700	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 3700. הוראות תכנית ג/ 3700 תחולנה על תכנית זו.	3849	1367	28/02/1991
ג/ 6758	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 6758. הוראות תכנית ג/ 6758 תחולנה על תכנית זו.	3982	2408	12/03/1992



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אסעד אסדי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אסעד אסדי		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	04/10/2016	אסעד אסדי	12/01/2017		לא

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ מג'ד אל כרום	מג'ד אל כרום	(1)		04-9883750	04-9888522	areej@serhaneng.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 21828.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה לתכנון ובניה בקעת בית הכרם	כרמיאל	(1)		04-9027503	04-9580379	ibtisam@bet-hakerem.co.il
רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ מג'ד אל כרום	מג'ד אל כרום	(2)		04-9883750	04-9888522	areej@serhaneng.com

(1) כתובת: רח' החרושת 48 איזור התעשייה כרמיאל, ת.ד. 809.

(2) כתובת: ת.ד. 21828.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: פרטיים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אסעד אסדי		א. אסדי	דיר אל-אסד	דייר אל-אסד ד"א	902	049881584		A0522475539@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	עמאד חסיאן	973		מג'ד אל כרום	(1)				a0546626690 @gmail.com

(1) כתובת: כביש 85 הישן שכונה מערבית, ת.ד: 821.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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**

תוכנית מפורטת להסדרת גישה למגרשי מגורים באמצעות זכות הנאה למעבר רכב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הסדרת גישה למגרשי מגורים באמצעות זכות הנאה למעבר רכב

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

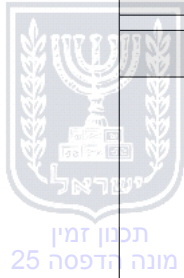
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	163.24	100
סה"כ	163.24	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	163.24	100
סה"כ	163.24	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים -בתי מגורים. -מועדונים פרטיים וחברתיים. -גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה. -מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית. -חנויות מזון וקיוסקים . -מספרות ומכוני יופי. -משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
4.1.2	הוראות זיקת הנאה א 1. ישמש למעבר רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות מים וביוב וחשמל, ולא תותר כל בנייה בשטח זיקת ההנאה למעט מתקני הדרך. 2. דרישת רישום זיקת ההנאה בפנקסי המקרקעין."



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	אחוזי בניה כוללים (%)	גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(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 מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תכנית מאושרת ג/6758.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות

6.1 הנחיות מיוחדות

תכנית זו כפופה לכל הוראות התכנית המאושרת ג/6758.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי

