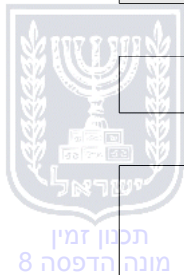


הוראות התכנית

תכנית מס' 209-1071273

שינוי קווי בנין במגרש 147, כפר חנניה



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מרום הגליל

תכנית מפורטת סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005213990/310>

דברי הסבר לתכנית

1. הקטנת קווי בניין בחזית הדרום מערבית בהתאם לפרגולה קיימת, לצורך מתן ליגיטימציה.
2. תוספת אחוזי שירות והרחבת דרך.
3. התכנית החלה במקום הינה תכנית מס' ג/4592.
4. לא בוצעו פעולות אכיפה כנגד הבניה הבלתי חוקית.
5. הגדרת תכנית בניה במגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית שינוי קווי בנין במגרש 147, כפר חנניה

מספר התכנית 209-1071273

1.2 שטח התכנית 0.719 דונם

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) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (5), 62 א (א) (6)

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	מרום הגליל
קואורדינאטה X	240175
קואורדינאטה Y	757560

1.5.2 תיאור מקום

כפר חנניה, שכונה דרום מזרחית, רחוב כליל החורש 147.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מרום הגליל - חלק מתחום הרשות: כפר חנניה

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	147		כפר חנניה

שכונה דרום מזרחית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
21204	מוסדר	חלק	39, 109	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/ 4592	147

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/12/2002		746	5137	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12564. הוראות תכנית ג/ 12564 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>12564 ג/</u>
13/11/1990		493	3814	תכנית זו מחליפה את תכנית 4592/ג	החלפה	<u>4592 ג/</u>



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			חוסיין חיטיב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חוסיין חיטיב		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 04 21/11/2022	חוסיין חיטיב	04/11/2022	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 8

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	זיו מרחב (1)			כפר חנניה		147			zivmer1@walla.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כליל החורש 147.

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
דרי' אדריכל ומהנדס אזרחי	עורך ראשי	חוסיין ח'טיב	45998		דיר אל- אסד	אלעין	8	04-9885576	04-9885576	h.ramidar@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	עלי קשקוש	1199		נחף	(1)		04-9984066	04-9984066	kashkoosh119@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 568.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 בניוי קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הקטנת קווי בניין, מתן הוראות להריסת מבנים, הטמעת שטחי שירות בהתאם להחלטת מליאת המועצה, הגדלת תכסית, הארכת דרך ותוספת גובה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

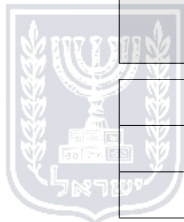


תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	10
דרך מוצעת	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	594.08	82.61
שטח ציבורי פתוח	125.04	17.39
סה"כ	719.12	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	125.04	17.39
מגורים א'	594.08	82.61
סה"כ	719.12	100



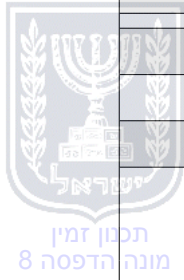
תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	אזור זה נועד לבניית מגורים. יותרו שימושים ע"פ תכנית ג/12564.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה הוראות לשימוש מכוח תכנית ג/12564 יהיו בהתאם לאמור בתכנית ג/12564.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, תשתיות תת קרקעיות ועיליות, מדרכות, תאורה, גינון וחניה.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	מעל הכניסה הקובעת	ציד-י ימני (3)	ציד-י שמאלי 3.5	אחורי 4					קדמי 5	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
					10	1	42	(2) 42			(1) 12	30	594	10	מגורים א'	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- כל בינוי קיים ערב הגשת התכנית יאושר כפי שהוא ושאר הבינוי יעמוד בקווי הבניין הקבועים בטבלה.
- במגרש יותר מבנה עזר לאחסנה בשטח של כ 30.00 מ"ר בגובה עד 2.50 מטר מתחת לחניית רכבים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 12% שטחי שירות ניתנו בהחלטת המלאה.
- (2) ניתן לנייד שטחים מעל הכניסה אל מתחת לכניסה בסמכות הוועדה המקומית..
- (3) לפי התשריט.

6. הוראות נוספות**6.1****אדריכלות**

כל הוראות התכניות החלות במקום, למעט הוראות שתכנית זו משנה, תקפות לעניין תכנית זו.

6.2**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

א. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום עם הגוף הממונה על אספקת המים.

ב. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, לשביעות רצון מהנדס הרשות.

ג. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י הגורמים המוסמכים לכך.

ד. אשפה:

לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש.

6.3**הפקעות ו/או רישום**

רישום ייעשה לפי חוק.

7. ביצוע התכנית**7.1****שלבי ביצוע****7.2****מימוש התכנית**

מיידי

