

אישור תכנית מס' 252-1083260

התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק

הוראות התכנית

ביום 10/07/2024

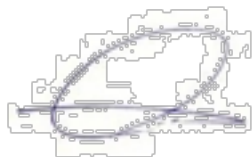
התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

תכנית מס' 252-1083260

שינוי בהוראת התכנית לחלקה 175-אבו סנאן

יו"ר הועדה המחוזית

תכנון זמין
מונה הדפסה 7



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005221404/310>

דברי הסבר לתכנית

שינוי בהוראות התכנית להסדרת מצב קיים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
שינוי בהוראת התכנית לחלקה -175 אבו סנאן	ומספר התכנית	

מספר התכנית	252-1083260
-------------	-------------

שטח התכנית	0.557 דונם	1.2
------------	------------	-----

סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4
------------	-------------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

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

הגליל המרכזי

קואורדינאטה X

217265

קואורדינאטה Y

763199

1.5.2 תיאור מקום

מזרח כפר אבו סנאן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אבו סנאן - חלק מתחום הרשות : אבו סנאן

נפה

עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

אלחרוב שכונת חייל החדש

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18795	מוסדר	חלק	175	

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	פרק	תאריך
ג/ 10804	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ג/ 10804	5218	3911		26/08/2003



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				חסון מרזוק			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		חסון מרזוק		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	29/06/2023	חסון מרזוק	13: 48 29/06/2023		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 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 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	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	נביה מקלד (1)			אבו סנאן			04-9996163	04-9561194	marzuq007@gmail.com
	פרטי	עלם מקלד (1)			אבו סנאן			04-9996163	04-9561194	marzuq007@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 586.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	נביה מקלד			אבו סנאן	(1)		04-9996163	04-9561194	marzuq007@gmail.com
פרטי	עלם מקלד			אבו סנאן	(1)		04-9996163	04-9561194	marzuq007@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 586.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	חסון מרזוק	80098	חסון מרזוק	אבו סנאן	אבו סנאן	(1)	04-9996163	04-9561194	marzuq007@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	דיאב חורי	822		אבו סנאן		(2)	04-9561680	04-9561680	diab_survey@yahoo.com

(1) כתובת : ת.ד. 3012.

(2) כתובת : ת.ד. 425.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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

הגדלת זכויות בנייה -אבו סנאן

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי בקווי בניין

2. הגדלת תכסית

3. הגדלת אחוזי בנייה

4. הגדלת מס' קומות ועליית גג וגובה בניין

5. תוספת שטח שירות תת קרקעיים



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

יעוד		תאי שטח
מגורים ב'		1
סימון בתשריט		יעוד
קו בנין עילי		מגורים ב'
		תאי שטח כפופים
		1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א מיוחד	557	100
סה"כ	557	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	558.73	100
סה"כ	558.73	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	ישמש למגורים צמודי קרקע דו-משפחתיים, חניות פרטיות, משרדים לבעל מקצוע חופשי המהווה חלק אינטגרלי מהמגורים כמפורט בחוק. תותר בניה של 2 יחידות צמודות עם קיר משותף או יחידות נפרדות.
4.1.2	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)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר) מינימום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
									מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
									קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת
(3)	(3)	(3)	(3)	1	2 (2)	9.5 (1)	2	60	210	60		15	135	557	1	מגורים	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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

-זכויות הבנייה במגרש הן עבור כל יחידות הדיור במגרש
גודל משרד ביתי עד 40 מ"ר עבור כל יח"ד מתוך הזכויות בנייה למגורים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) גובה מבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוכה מבין השניים.
- (2) ובנוסף עליית גג.
- (3) לפי המסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרשים או לתקנות התקופות במועד הוצאת ההיתר
6.2	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	- ניקוז תנאי לקבלת היתר בניה , הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית -ביוב תנאי לקבלת היתר בניה , חיבור למערכת הביוב של הישוב , באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבראות והגורמים המוסמכים לכך
6.3	תנאים למתן היתרי בניה
	תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו ,אישור תכנית בינוי ופיתוח בועדה המקומית

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
מיידי	