

הוראות התכנית

תכנית מס' 252-1149756

הסדרת קווי בניין - מכר גוש 18530 חלקות 25



מחוז
מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005262338/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מיועדת להקטנת קווי בניין בהתאם למצב הקיים לצורך הכשרת הבניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הסדרת קווי בניין - מכר גוש 18530 חלקות 25
-----------	-----	------------------------	-----------	---

מספר התכנית	252-1149756
-------------	-------------

שטח התכנית	0.823 דונם
------------	------------

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

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

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

לפי סעיף בחוק	62א (א) (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 הגליל המרכזי

213175 קואורדינאטה X

759359 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור הכניסה הדרומית של כפר מכר**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

גידידה-מכר - חלק מתחום הרשות: גידידה-מכר

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18530	מוסדר	חלק	25	24

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 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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/ 7973	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7973 ממשיכות לחול.	5038	711		10/12/2001



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דלה עסאם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דלה עסאם		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		06: 14 16/03/2023	דלה עסאם	25/10/2022	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 12

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 (1)		מועצה מקומית גידידה מכר	גידידה- מכר		4	04-9588612	04-9561429	adham@j- m.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: גידידה מכר.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית גידידה מכר	גידידה- מכר		(1)	04-9588612	04-9561429	adham@j-m.org.il

(1) כתובת: גידידה מכר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דלה עסאם		דלה עסאם הנדסה ומדידות	כפר יאסיף	כפר יאסיף		049561532		isam@daly.c o.il
מודד	מודד	עסאם דלה	893		כפר יאסיף		(1)	04-9561532	04-6306465	isam@daly.c o.il

(1) כתובת: כפר יאסיף 24908 ת.ד. 3435.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

התכנית מיועדת להכשרת בניה קיימת ע"י שינוי קווי בניין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בניין בהתאם למצב הקיים



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	251
דרך מאושרת	252

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	252
להריסה	מגורים א'	251



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	348	42.28
מגורים א'	475	57.72
סה"כ	823	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	348.41	42.35
מגורים א'	474.3	57.65
סה"כ	822.71	100



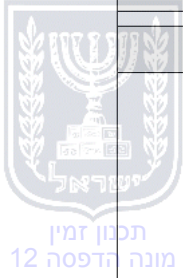
תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	בתי מגורים גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה. מרפאות ותחנות לבריאות המשפחה. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים. חניות פרטיות ומשותפות להחניית רכב. חנויות מזון וקיוסקים. מספרות ומכוני יופי. מועדונים פרטיים וחברתיים.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	א. שטח הדרכים ירשם על שם המועצה המקומית אשר תהיה אחראית לאחזקתו. ב. לא יבנה בניין בחלקה כל שהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה. ג. דרך גישה לכל תת חלקה תהיה ברוחב 3.0 מ' לפחות. ד. אין לפתוח או לסלול כל דרך חדשה אלא באישור הועדה המקומית. ה. אין להניח עמודי חשמל וכבלי חשמל תת קרקעים אלא באישור חברת החשמל לישראל ובאישור הועדה המקומית.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
							מעל הכניסה הקובעת								
							קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי	
(1) 3	(1) 3	(1) 3	(1) 3	4	15	12	6	42	168	24	144	400	251	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם לתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

6.1 איכות הסביבה

על התוכנית תחול הוראות הגנת הסביבה והנחיות מינהלת המים ומשרד הבריאות. בקשה למתן היתר בניה תכלול את הנושאים הבאים :
מידע ונתונים למניעת מפגעים סביבתיים בתחום התוכנית.
פתרונות למניעת נגר עילי ותשטיפים כתוצאה מפעילויות שיתקיימו.
איכות אוויר - עמידה בתנאי פליטה.
חזות ועיצוב המבנים והשטחים הפתוחים כולל גדרות, משטחי חניה, גינון ומתקני חצר.
תנאי להיתר בניה התייחסות המשרד לאיכות הסביבה או מי מטעמו.

6.2 ביוב, ניקוז, מים, תברואה

א. אספקת מים תהיה מרשת המים המקורית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
ב. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית ובאישור מהנדס הועדה המקומית לפי תוכנית כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז כנרת.
ג. תנאי לקבלת היתר בניה, הצגת תכנית לחיבור מבנה למערכת איסוף וסילוק השפכים האזורית, לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית, בהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, תחום כנרת -- רשות המים, תאגיד מים וביוב והגורמים המוסמכים לכך.
ד. סידורי סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה.
ה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

ביצוע התכנית יחל מייד עם אישורה