

הוראות התכנית

תכנית מס' 251-1374743

הגדרת מגרש מזערי לחממה חקלאית

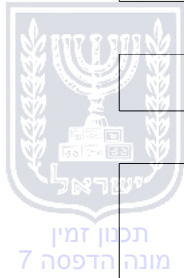
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005405562/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על חלקה 89 בגוש 16621 בשלמותה, אכן הינה בשטח של 2658 מ"ר שזה קטן משטח של מגרש מזערי לבניית חממה חקלאית לפי תכנית ג/21904 .
התכנית מבקשת הגדרת חלקה 89 כמגרש מזערי לצורך בניית חממה חקלאית .



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
ומספר התכנית		

הגדרת מגרש מזערי לחממה חקלאית

251-1374743

מספר התכנית

2.658 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

62א (א) (7)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	הגליל המזרחי
קואורדינאטה X	237925
קואורדינאטה Y	742398

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

נפה

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
16621	מוסדר	חלק	89	

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
<u>21904 ג/</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21904. הוראות תכנית ג/ 21904 תחולנה על תכנית זו.	7640	2258		13/12/2017
<u>251-0588962</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 251-0588962. הוראות תכנית 251-0588962 תחולנה על תכנית זו.	11071	3289		26/01/2023

הערה לטבלה:

למעט גודל מגרש מינימלי עבור חממה



1.7 מסמכי התכנית

1.7.1 רשימת מסמכים בתכנית

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב					עאדל דחלה		כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	תשריט מצב מוצע	1: 500	1		עאדל דחלה		לא

כל מסמכי התכנית שהם מסמכים מחייבים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים. מסמך שהוא מסמך מחייב לעניין מסוים, יראו בו כמסמך רקע לגבי יתר העניינים המפורטים בו.

1.7.2 רשימת מסמכי רקע לתכנית

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
מצב מאושר	רקע	מצב מאושר	1: 500	1	28/08/2024	עאדל דחלה	11: 23 28/08/2024	לא

מסמכי התכנית שהם מסמכי רקע אינם מחייבים או מנחים והם נועדו לצורך מתן מידע והצגת הרקע לתכנית.

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	דוא"ל
	פרטי	עבד אל פתאח עדוי (1)			טורעאן				b.ahmadf.97@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 1995.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
פרטי	חסן חאלד			משהד	(1)			b.ahmadf.97@gmail.com

(1) כתובת: רח אבן סינא.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
	עורך ראשי	עאדל דחלה	88106	הנדסה ומדידות - דחלה עאדל	טורעאן	אלשאפעי (1)	11	04-6412926	adel.dahly@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	עאדל דחלה	881	הנדסה ומדידות - דחלה עאדל	טורעאן	אלשאפעי (1)	11	04-6412926	adel.dahly@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 1995.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 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

שינוי גודל מגרש מזערי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדרת מגרש מזערי עבור חממה חקלאית לפי סעיף 62א(א)(7).



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

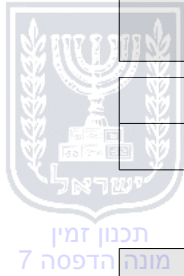
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	89

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	2,762.21	100
	2,762.21	100
סה"כ		



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	שימושים לפי הוראות תכנית ג/ 21904
4.1.2	הוראות
א	בינוי לפי התנאים והמגבלות מתכנית ג/ 21904, מלבד גודל מגרש מינימלי לחממה, שיהיה כפי שמוצע בתכנית זו. אין באמור משום הקניית זכויות בתכנית זו, וכי הוצאת היתר בניה לפי תכנית ג/ 21904 תהיה לפי שיקול הדעת של הוועדה המקומית, כפי שקבוע בתכנית ג/



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	(2)		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי (1) 2658	89	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
							עיקרי	שרות				
(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)		(2)	(2)				

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) לפי ג/ 21904, מלבד לחממה חקלאית שתותר בגודל מגרש של 2658 מ"ר.

(2) לפי הוראות 21904.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות תכנוניות****6.1.1 בינוי**

כל המגבלות וההוראות הנוספות לפי תכנית ג/ 21904, לרבות שיקול הדעת של הוועדה המקומית באם לאשר היתר בניה

6.2 הוראות אחרות**6.2.1 הריסות ופינויים**

היתר בניה ינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.
תנאי למתן טופס 4 יהיה אשור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.
הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

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

מימוש התכנית יהיה מידי מיום אישורה.

