

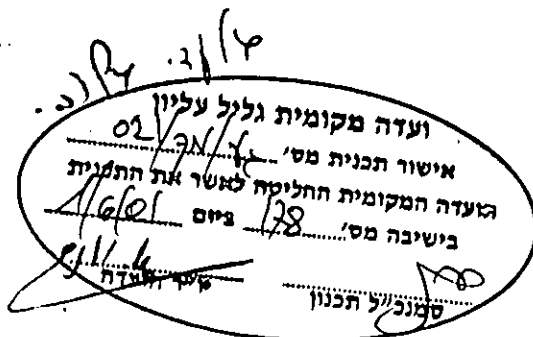
עדכון 1.4.2000
עדכון 18.6.2000
עדכון 2.11.2000
עדכון 1.3.2001

-1-

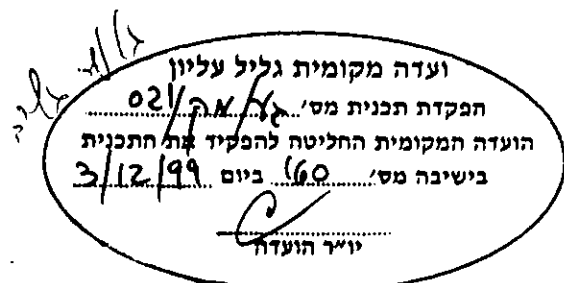
מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי גליל עליון
תחום שיפוט מוניציפלי
מועצה אזורית מבראות חרמון

תכנית מפורטת מס' גע/ מק/ 021 שאר ישוב.
המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית ג/ 4996 ו ג/ 73 בתוקף.
תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א1) לחוק.
תכנית איחוד חלקות וחלוקה מחדש.
הוראות התכנית

תאריך הגשה 25 / 9 / 99



הודעה על אישור תכנית מס' גע/ מק/ 021
פורסמה בלשון הפרסומים מס' 5019
מיום 17/9/01



הודעה על הפקדת תכנית מס' גע/ מק/ 021
פורסמה בלשון הפרסומים מס' 4984
מיום 6/5/01

מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	גליל עליון
תחום שיפוט מוניציפלי	מועצה אזורית מבואות חרמון
שם הישוב	שאר ישוב
תכנית מס"	גע/ מק/ 021
המהוה שינוי	לתכנית מפורטת מס" ג/ 4996 ו ג/ 73 בתוקף. בתוקף.
בעל הקרקע	מנהל מקרקעי ישראל קריית הממשלה נצרת עלית טל- 06-6558211 פקס 06-6560521
היוזם	אנוך נועמי וצביקה שאר ישוב טל- 06-6942738
עורך התכנית	עוידאת מען אדריכל קריית שמונה רח' טרומפלדור 24/2 ת.ד 481 טל- 06-6903058
תאריך	25/9/99

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' גע/ מק/ 021 שאר ישוב, המהוה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 4996 ותכנית מס' ג/ 73 בתוקף ועל השטח המתוחם בקו כחול בתשריט בק"מ 1: 500 המצורף לתכנית זו ומהוה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מסמכי התכנית:

- א. דפי הוראות בכתב, 6 דפים) להלן "הוראת התכנית").
 - ב. תשריט הערוך בק"מ 1: 500 (להלן "התשריט").
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה ויש לראות את התכנית במקשה אחת.

3. גבולות התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

4. שטח התכנית:

שטח התכנית 9.614 דונם . מדוד באמצעות מחשב.

5. מיקום התכנית:

שאר ישוב.

בין קווי אורך $X = 210,550 - 210,250$

ובין קווי רוחב $y = 292,025 - 291,925$

6. יוזם התכנית:

אנוך נעמי וצביקה - שאר ישוב טל: 06-6942738

7. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל. קריית הממשלה נצרת עלית
טל-06-6558211 פקס 06-6560521

8. עורך התכנית:

עוידאת מען אדריכל. רח' טרומפלדור 24/2 קריית שמונה טל' 06-6903058

9. מטרות התכנית:

1. איחוד וחלוקה בהתאם לסעיף 62 א(א"1") לחוק התכנון והבנייה.
א.1 - איחוד חלקות וחלוקה מחדש כמשמעות בפרק ג' סימן ז', ולבד שאין בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד-קרקע".
2. שינוי בקו בנין. $24 \times 62 \times 44 \times 44$
3. תוספת 6% משטח המגרש לזכויות הבנייה, כהקלה לפי סעיף 62 א(א)9 לחוק.
4. קביעת הוראות למתן היתרי בניה.

10. יחס לתכניות אחרות:

- א. על תכנית זו יחולו הוראות התכנית המפורטת מס' ג/73 בתוקף.
למעט הוראות ששוננו על ידי תכנית זו.
- בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית להוראות תכנית מס' ג/4996 ו/או ג/73 יגברו הוראות תכנית זו.
- ב. התכנית גוברת על כל תכנית מתאר מקומית או מפורטת העומדת בסתירה אליה וחלה בשטחה.

11. השימוש בקרקע ובמבנים:

לא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות שלהלן.

12. רשימת התכליות:

א. שטח למגורים, אזור זה נועד לבניית מגורים לבעלי יחידת המשק, (צבע כתום) ובן ממשיך. סה"כ שתי יחידות דיור במגרש, וכמו כן לבניית ביתני אירוח בשטח שלא יעלה על 160 מ"ר.

ב. אזור חקלאי-בשטח חקלאי יותר עיבוד חקלאי בלבד. בניית מבנים חקלאיים תהיה כפופה לתכנית מתאר מקומית ג/ 6540 למבנים חקלאיים מחוז הצפון.

13. טבלת יעודי קרקעות:

יעוד	מצב קיים		מצב מוצע	
	השטח בדונם	סה"כ שטח באחוזים	השטח בדונם	סה"כ שטח באחוזים
אזור מגורים	1.417	14.73%	1.417	14.73%
אזור חקלאי	8.197	85.27%	8.197	85.27%
סה"כ	9.614	100%	9.614	100%

14. באור סימני התשריט:

ספרור	סימון	באור
1.	קו כחול עבה	גבול התכנית
2.	קו כחול עבה מקוטע קו נקודה	גבול התכנית ג/ 73
3.	קו כחול עבה מקוטע קו קו	גבול תתכנית ג/ 4996
4.	שטח צבוע כתום	שטח מגורים
5.	שטח מפוספס ירוק באלכסון	שטח חקלאי
6.	שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת
7.	קו עם משולשים בירוק	גבול גוש
8.	קו ירוק דק	גבול חלקה
9.	קו שחור מקוטע קו נקודה	קו בנין קיים
10.	קו סגול מקוטע קו נקודה	קו בנין מוצע
11.	מספר חלקה	מספר בתוך משושה
12.	מספר מגרש	מספר בתוך עיגול
13.	א. ספרה ברביע עליון בעיגול	מספר דרך
	ב. ספרה ברביע צדדי בעיגול	קו בניין לפי דרך
	ג. ספרה ברביע תחתון בעיגול	רוחב דרך

15. היטל השבחה:

היטל השבחה יקבע וייגבה כחוק.

16. הפקעות לצורכי ציבור:

השטחים בתכנית זאת המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית שבתחומה הם נמצאים.

17. הוראות בנייה:

הוראות ומגבלות בנייה לאזור מגורים ולשטח חקלאי הם ע"פ הוראות תכנית ג/ 4996 או ג/ 73.

18. טבלת תנאים ומגבלות בניה:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
אזור	שטח בניה מיני	קווי בניין (מ')			אחוזי בניה/ שטח בניה מקסימלי				סה"כ לכל הבניה	גובה בניה	
		קדמי	אחורי	צדד י	מעל 0.00+	שימוש עיקרי	שטח שירות	כסוי קרקע		קומות	מ'
מגורים	..	6.0 ***	0.0	3.0 ****	15% 6% + כהקלה	..	..	..	21%	..	..
שטח חקלאי	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

* כפוף להוראות תכנית מתאר מקומית ג/ 6540 למבנים חקלאיים מחוז הצפון.

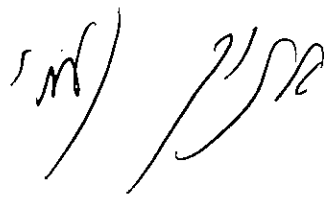
** כפוף להוראות תכנית מס' ג/ 73.

*** קו בנין קידמי יהיה כמסומן בתשריט עבור בנינים קיימים בלבד כל בניה חדשה תחויב בקו בנין "6" מטר.

**** קו בנין צידי באזור מגורים אפס (0) עבור בנינים קיימים בלב כל בניה חדשה תחויב בקו בנין "3" מטר.

מותר יהיה לבנות סככה לחניה בקו בנין קדמי או צדדי "0" אפס , אך במקרה זה דרושה הסכמת השכן לכך.

19. חתימות:



יוזם התכנית - אנוך נועמי וצביקה

עורך התכנית - עוידאת מען אדריכל



אדריכל
מען עוידאת
ר. מ. 101002

בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל