

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

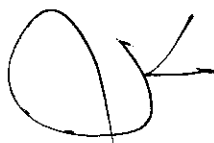
תכנית מס' 253-0283366

שאר ישוב - מגרש 222

מחוז	צפון
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי הגליל העליון
	תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית גליל עליון  
 אישור תכנית מס' 253-0283366  
 הועדה הניהולית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 205002 ביום 26/4/15  
 יו"ר ועדה מחוזית יו"ר ועדה



הודעה על אישור תכנית מס' 253-0283366  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3139  
 יום 4/11/15

## דברי הסבר לתכנית

הסדרה מקומית של קו בניין קדמי וצידי ימיני במגרש מס' 222 במושב בית הלל לטובת מרפסת מקורה בלבד (לא תותר סגירת המרפסת)

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שאר ישוב - מגרש 222
		מספר התכנית	253-0283366
1.2	שטח התכנית		0.5 דונם
1.3	מהדורות	שלב	הגשה
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	62א (א) סעיף קטן 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 העליון

קואורדינטה X 260425

קואורדינטה Y 792517

1.5.2 תיאור מקום מגרש מס' 222 בשאר ישוב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מבואות החרמון - חלק מתחום הרשות

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
13340	מוסדר	חלק	222	

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/11/2001	305	5028	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10263 ממשיכות לחול.	שינוי	10263 /ג

## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עמאד יוסף				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250			עמאד יוסף			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
מצב מאושר	רקע	1:250		02/05/2015	עמאד יוסף		27/06/2015	גליון: 1	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

**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	יחזקאל ריקלין			שאר ישוב	נחלים	21	077-2017126		heziriklin@gmail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יחזקאל ריקלין			שאר ישוב	נחלים	21	077-2017126		heziriklin@gmail.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	6	02-5318888	02-5318788	
חוכר	יחזקאל ריקלין			שאר ישוב	נחלים	21	077-2017126		heziriklin@gmail.com

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עמאד יוסף		עדן תכנון והנדסה	להבות הבשן	להבות הבשן	1	04-6997287		eden_eng@017.net.il

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
shaalan.survey@gmail.com	04-6981380	04-6981380			עין קינייה (1)		1274	שעלא סלמאן	מודד	מודד מוסמך

(1) כתובת: ת.ד. 405.



## 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

שינוי קו בניין קידמי וצידי ימיני במגרש מס' 222 בשאר ישוב לצורך בניית מרפסת מקורה בלבד

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי מקומי של קו בניין קידמי (מ-5 מטר ל-3.4 מטר), עפ"י התשריט  
שינוי מקומי של קו בניין צידי ימיני מ-3 מטר ל-1.8 מטר), עפ"י התשריט

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם 0.5

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

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	100

**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	500.17	100
סה"כ	500.17	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	500.17	100
סה"כ	500.17	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

מגורים א'	4.1
שימושים עפ"י ובכפוף להוראות בתכנית מאושרת ג/10263	4.1.1
הוראות	4.1.2
אדריכלות 1. הקטנה מקומית של קו בנין קדמי וצידי ימני למרפסת מקורה בלבד 2. לא תותר סגירת המרפסת ולא תותר תוספת מגורים בקו זה	א
הנחיות מיוחדות עפ"י ובכפוף להוראות בתכנית מאושרת ג/10263	ב

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		גודל מגרש כללי					
(3)	(2)	(2)	(3)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	500	100	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

הערה ברמת הטבלה:

1. כל ההוראות בתכנית מאושרת ג/10263 ממשיכות לחול, פרט לשינוי בקווי הבניין, כפי שמופיעים בתשריט
2. במסגרת תכנית זו, תותר הקטנה מקומית של קו בנין קדמי וצידי ימני למרפסת מקורה בלבד
3. לא תותר סגירת המרפסת ולא תותר תוספת מגורים בקו זה

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) עפ"י ובכפוף להוראות בתכנית מאושרת ג/10263.
- (2) עפ"י ובכפוף להוראות בתכנית מאושרת ג/10263.
- (3) עפ"י המסומן בתשריט.

**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים למתן היתרי בניה**  
ע"פ הוראות תוכנית ג/ 10263

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ליך	ליך

**7.2 מימוש התכנית**

10 שנים מיום אישור התכנית

**8. חתימות**

<b>שם:</b> יחזקאל ריקלין <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>  חתימה:	<b>מגיש התכנית</b>
<b>שם:</b> יחזקאל ריקלין <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>  חתימה:	<b>יזם</b>
<b>שם:</b> <b>שם ומספר תאגיד:</b> רשות מקרקעי ישראל 500101803	<b>סוג:</b> בבעלות מדינה	<b>תאריך:</b>  חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> יחזקאל ריקלין <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>  חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> עמאד יוסף <b>שם ומספר תאגיד:</b> עדן תכנון והנדסה	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b>  חתימה:	<b>עורך התכנית</b>

י/ס עמאד  
22338