

ועדה מקומית גליל עליון  
התקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

07-04-2016


תכנית מס' 253-0286740

מגרש 13, שדה נחמיה

מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי הגליל העליון  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית גליל עליון  
 אישור תכנית מס' 253-0286740  
 ועדת משנה החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 20160003 מיום 10/4/16  
 יו"ר ועדת מחוזית יו"ר ועדת משנה

~~רני בן מובחר~~

שמואל (מולי) א. שפיגל  
~~אדריכל~~  
מהנדס הועדה

ועדה מקומית גליל עליון  
 מס' 253-0286740  
 מס' 253  
 20/4/16

ארכיב מינהל התכנון  
 10-08-2016  
 ג. י. ק. ל.

## דברי הסבר לתכנית

שינוי לתכנית מתאר ג/13033, הגדלת זכויות בניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מגרש 13, שדה נחמיה
		מספר התכנית	253-0286740
1.2	שטח התכנית		0.964 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
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 17
		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

258850 קואורדינאטה X

788236 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרש 13, קיבוץ שדה נחמיה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	13		שדה נחמיה

שכונה מגרש 13

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13358	מוסדר	חלק		3

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
02/06/2004	3036	5302	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13033 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 13033 ✓
31/01/2007		5622	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גע/ מק/ 128. הוראות תכנית גע/ מק/ 128 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גע/ מק/ 128 ✓

**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				מחמוד בריק			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		מחמוד בריק		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	30/01/2015	מחמוד בריק	07/05/2015		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	אלונה ביטון			שדה נחמיה	(1)		04-6944054	04-6941095	
	פרטי	שאול ביטון			שדה נחמיה	(1)		04-6944054	04-6941095	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגרש 13.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אלונה ביטון			שדה נחמיה	(1)		04-6944054	04-6941095	
פרטי	שאול ביטון			שדה נחמיה	(1)		04-6944054	04-6941095	

(1) כתובת: מגרש 13.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון (1)	2	073-2548203	02-5456055	

(1) כתובת: ת.ד. 580.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
brickm@012.net.il		04-6941095	6	שמעוני דוד	קרית שמונה	בריק תכנון אדריכלי ובינוי ערים	35373	מחמוד בריק	עורך ראשי	
AbujblEhab@gmail.com	04-6982931	04-6982931		(1)	מגידל שמש	מדידות והנדסה בע"מ	1302	איהאב אבו גיבל	מודד	

(1) כתובת: ת.ד. 3343, רמה"ג.



**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 לתוספת מעל בית מגורים קיים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

הגדלת זכויות בנייה.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.964
------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	300		+60	240	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1

סימון בתשריט להריסה	יעוד	תאי שטח כמופים
	מגורים ב'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב' הרחבה קהילתית	963.75	100
סה"כ	963.75	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	963.75	100
סה"כ	963.75	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>מגורים ב'</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
עפ"י ג/13033 ועפ"י תכנית גע/מק/128.	
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
<b>הוראות בינוי</b>	<b>א</b>
עפ"י ג/13033 ועפ"י גע/מק/128.	

**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	מעל הכניסה הקובעת				
				ש"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי						
(2) 5	(2) 5	(2) 4	(2) 4	(2) 2	(2) 8.5	(2) 1	(2) 30	360	60	300	(1) 963.75	1	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתיחס למ"ר מקסימום.

(2) עפ"י ג/13033.

חניות מקורות עפ"י הקבוע בתכנית גע/מק/128..

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1 הנחיות מיוחדות</b>	
הוראות נוספות על פי הקבוע בתכנית ג/13033 וגע/מק/128.	

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	

**7.2 מימוש התכנית**

--

**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם: אלונה ביטון	סוג:	תאריך: 3.4.16
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
מגיש התכנית	שם: שאול ביטון	סוג:	תאריך: 3.4.16
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם: אלונה ביטון	סוג:	תאריך: 3.4.16
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם: שאול ביטון	סוג:	תאריך: 3.4.16
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: בבעלות מדינה	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761		חתימה:
עורך התכנית	שם: מחמוד בריק	סוג: עורך ראשי	תאריך: 3.4.16
	שם ומספר תאגיד: בריק תכנון אדריכלי ובינוי ערים		חתימה: רישיון 35373 מגידל שמאל הגולן