

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 ועדה מקומית גליל עליון

התקבל

הוראות התכנית

11-08-2016

תכנית מס' 253-0221010

שינוי קווי בניין - שניר 21

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

אישורים

ועדה מקומית גליל עליון
אישור תכנית מס' 253-0221010
ועדת משנה החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2016007 מיום 19/9/16
יו"ר ועדת מחוזית יו"ר ועדת משנה
לני-בן מובחר
שמואל (מולי) א. שפירא
אדריכל
מהנדס הועדה

זוועה על אישור תכנית מס' 253-0221010
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7380
מיום 16/11/16

דברי הסבר לתכנית

שינוי קו בניה מזרח דרומי מ 3 מ' ל 2.30 מ' הסדרת בניה קיימת .

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית שינוי קווי בניין - שניר 21

מספר התכנית 253-0221010

1.2 שטח התכנית 0.500 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית
להפקיד את התכנית

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 263694

קואורדינטה Y 794490

1.5.2 תיאור מקום הרחבה קהילתית צפון מזרחית בתוך גבולות ישוב שניר - מגרש 21

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שניר		21	

שכונה הרחבה קהילתית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13266	מוסדר	חלק		10

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 בחלקות

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	תאריך
ג/ 11094	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11094 ממשיכות לחול.	4925	19	05/10/2000

1.7 מסמכי התכנית								
סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עממים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				בהא טרביה			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		בהא טרביה		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	02/01/2015	בהא טרביה	02/01/2015		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	יהל אורפז			שניר	(1)		04-6952598		
	פרטי	עופרי אורפז			שניר	(2)	21	04-6931663	06-6931663	Yahelorpaz@gmail.com

תערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שניר 21.

(2) כתובת: הרחבה קהילתית חדשה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יהל אורפז			שניר	(1)		04-6952598		
פרטי	עופרי אורפז			שניר	(2)	21	04-6931663	04-6931663	Yahelorpaz@gmail.com

(1) כתובת: שניר 21.

(2) כתובת: שניר הרחבה קהילתית חדשה.

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	(1)		073-2548815		

(1) כתובת: רח' חרמון 2 מלון פלאזה קומה 3.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 253-0221010 - שם התכנית: שינוי קווי בניין - שניר 21

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	בהא טרביה	00118954		מגידל שמס	(1)		04-6931663	04-6931663	Tarabiabhaa@gmail.com
	מודד	חטיב נבהאן	1142		מג'אר	(2)				

(1) כתובת : מגידל שמס רמתי"ג.

(2) כתובת : 11.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה גליל עליון

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 בנין צידי / (דרום-מזרחי)

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בהוראות קו בנין הקבוע בתכנית

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.5

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	225		225	225	אין שינויים בשטחים

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 א'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים קהילתי	499.99	100
סה"כ	499.99	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	499.99	100
סה"כ	499.99	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים לתושבי הישוב לרבות בנים של הישוב, עוזבי היישוב ואוכלוסיה אחרת. כמו כן יותר באזור זה שימוש למקצועות חופשיים במגורים עבור בעלי המגרשים עצמם. כגון: רפואה, הנדסה, עריכת דין, אומניות וכדומה.... לא תורשה הקמת מתקנים או פעילות שתגרום להפרעת רעש, ריח או כל הטורדה אחרת למגורים מסביב. מקומות החנייה יהיו חייבים באישור הוועדה המקומית עפ"י תכנית שתוגש להיתר. מבנים למטרת שירות, לרבות חניה מקורה בשטח של עד 30 מ"ר מבנה עזר, מחסן עד 25 מ"ר. בכל מגרש אפשר להקים יחיד אחת. תינתן אפשרות חיבור מבנים בקו 0 של מגרשים צמודים עבור בניית יחיד דו משפחתיית בלבד. אישור מבנה דו משפחתי יעשה על שני מגרשים צמודים ולא כל אחד בנפרד. אופי ואפיוני הבניה יהיו על פי נספח עיצוב אדריכלי בתקנון זה. החניות עבור כל הפעילויות, לרבות המקצועות החופשיים יהיו בתחומי המגרשים.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות שימושים: לפי הקבוע בתוכנית ג/11094.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	הכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
				מעל הכניסה הקובעת	עיקרי							קדמי	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני
מגורים א'	מגורים א'	1	500	45%	7%	52	52	1		9	2	(1)	3	3	3

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) עפ"י תשריט.

6. הוראות נוספות	
-------------------------	--

6.1 הנחיות מיוחדות	
כל הוראות תכנית ג/ 11094 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול על תכנית זו.	

7. ביצוע התכנית	
------------------------	--

7.1 שלבי ביצוע	
-----------------------	--

7.2 מימוש התכנית	
-------------------------	--

מיידי אחרי אישור תכנית.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: יהל אורפז	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
מגיש התכנית	שם: עופרי אורפז	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
יזם	שם: יהל אורפז	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
יזם	שם: עופרי אורפז	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 1766401	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:
		חתימה:	
עורך התכנית	שם: בהא טרביה	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	

טרביה בהא
אוריכל
מ.ר. 00118954