

הוראות התכנית

תכנית מס' 209-0311308

שינוי קווי בניין מגרש 10 ביריה

מחוז

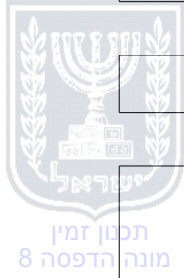
צפון

מרחב תכנון מקומי מרום הגליל

סוג תכנית

תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להסדיר את קווי הבניין במגרש בהתאם לבנוי בשטח ללא שינוי בהנחיות תכנית ג/2289



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
-----------	-----------	-----

שם התכנית ומספר התכנית		
------------------------	--	--

מספר התכנית	209-0311308	
-------------	-------------	--

שטח התכנית	1.065 דונם	1.2
------------	------------	-----

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת	1.4
--------------	------------	--------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4, 62א (א) סעיף קטן 5

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

מרום הגליל	מרחב תכנון מקומי
247093	קואורדינאטה X
764946	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מרום הגליל - 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
13796	מוסדר	חלק	159	
14696	מוסדר	חלק	1	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/09/2003	4096	5224	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10185 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 10185
10/12/2002	746	5137	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12564. הוראות תכנית ג/ 12564 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 12564
15/01/1987	490	3417	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 2289 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 2289



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתן נעמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איתן נעמן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		05/02/2017	איתן נעמן	10/01/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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	שרון הררי			צפת	נווה אורנים (1)		04-6252228		Eitannaaman@bezeqint.net

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 6412.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שרון הררי			צפת	נווה אורנים (1)		04-6252228		Eitannaaman@bezeqint.net

(1) כתובת: ת.ד. 6412.

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	02-5456136		tzafon@land.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	איתן נעמן	76908		צפת	ירושלים	129 ,	04-6252228	04-6252229	Eitannaaman @bezeqint.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 קווי בנין להתאמה למבנה הקיים בשטח.
שינוי הוראות בינוי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בניין.
שינוי מספר המבנים מותר במגרש מ-1 ל-2.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

1.065



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ללא שינוי מתכנית גו12564	6			6	חדר	חדרי מלון / תיירות (חדר)
	300			300	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 א'	10

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אירוח	200	40
מגורים א	300	60
סה"כ	500	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,065.43	100
סה"כ	1,065.43	100



4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
1. מגורים. 2. בריכת שחיה ושימושים עסקיים על פי תכנית ג/12564.	
הוראות	4.1.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
									שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
5	3	3	3	2	2					300 (1)	1065	10	מגורים א'	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:

בסמכותה של הועדה המקומית להעביר אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו בבואה להוציא היתרי בניה בתנאי שהסה"כ ישמר. בנוסף יותרו יחידות אירוח ושימושים עסקיים על פי הקבוע בתכנית ג/12564.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתיחס למ"ר מקסימום.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

6.1 הנחיות מיוחדות

כל ההוראות הרלוונטיות מתכנית ג/2289 ו-ג/12564 שלא שונו מכח תכנית זו, ממשיכות לחול על תכנית זו.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

