

תכנית מפורטת מס' 118/2/5

שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 118/2

יקיר

חותמת מתן חוק
המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة يهودا والمصفره
مجلس التنظيم الاعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב- 1971
אשר בשלן قانون تنظيم المدن، القرى والأبنية
بإيودا والمصفره (رقم 418) 5732 - 1971

נפה שומרון
לוא שומרון
מרחב תכנון מקומי שומרון
מחלקת תכנון מקומי שומרון
תכנית מס' 118/2/5
מס' 118/2/5
רש"מ 118/2/5

ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בישיבה מס' 23/3/23 בתאריך 23/3/23
بمجلس رقم 23/3/23 بتاريخ 23/3/23
החליטה להפקיד את התוכנית לתקופה של 60 יום
قررت ابداع المشروع لمدة 60 يوم

מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدير الدائرة
المرکزية للتخطيط والبناء

יו"ר מועצת
התכנון העליונה/משנה
رئيس مجلس
التخطيط الاعلى/اللجنة الفرعية

חותמת מתן חוק
המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة يهودا والمصفره
مجلس التنظيم الاعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב- 1971
אשר בשלן قانون تنظيم المدن، القرى والأبنية
بإيودا والمصفره (رقم 418) 5732 - 1971

נפה שומרון
לוא שומרון
מרחב תכנון מקומי שומרון
מחלקת תכנון מקומי שומרון
תכנית מס' 118/2/5
מס' 118/2/5
רש"מ 118/2/5

ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בישיבה מס' 22/2/22 בתאריך 22/2/22
بمجلس رقم 22/2/22 بتاريخ 22/2/22
החליטה להפקיד את התוכנית לתקופה של 60 יום
قررت ابداع المشروع لمدة 60 يوم

מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدير الدائرة
المرکزية للتخطيط والبناء

יו"ר מועצת
התכנון העליונה/משנה
رئيس مجلس
التخطيط الاعلى/اللجنة الفرعية

תאריך עדכון: 18.05.2022

מס' עמוד

3
4
4
4
5
5
6

תוכן

פרק א' – התכנית :
פרק ב' הגדרות :
פרק ג' – נתונים כמותיים עיקריים בתכנית :
פרק ד' – טבלת זכויות ומגבלות בנייה לייעודם :
פרק ה' – הוראות נוספות :
פרק ו' – אופן הביצוע של התכנית המפורטת :
פרק ז' – חתימות והצהרת המתכנן :

פרק א' התכנית:

1. **שם וחלות התכנית:**
תכנית מפורטת מס' 118/2/5
חמהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 118/2.
2. **מקום התכנית:**
יישוב: יקיר, מגרש 3007 בתחום תכנית 118/2, רחוב מעלה השחר.
גוש פיסקאלי מס': 10 חלק מחלקה: אל חריק. באדמות הכפר: דיר אסתיא.
3. **גבול התכנית:** - כמותחם בתכנית הבינוי בקו כחול
4. **מסמכי התכנית:**
כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית
<7 דפי הוראות בכתב - לחלן "הוראות התכנית".
5. **שטח התכנית:** 1.008 דונם.
6. **בעל הקרקע:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.
7. **יזם התכנית:** ההסתדרות הציונית העולמית- החטיבה להתיישבות
8. **מגיש התכנית:** הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה שומרון
9. **עורך התכנית:** יאיר חממי - במרחב אדריכל מ.ר. 33447743
כתובת: רחלים 44827
טלפון: 02-5799538 פקס: 02-5952315
דוא"ל: yair@bamerhav.co.il
10. **מטרות התכנית:**
 1. הגדלת תכסית.
 2. שינוי קו בניין.
 3. תוספת קומה
 4. שינוי גובה מרבי לבניה.
11. **כפיפות לתכניות אחרות:**
תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס' 118/2
בכל מקרה של סתירה בין התכניות, ייקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' הגדרות

כל ההגדרות- ללא שינוי מתכנית מאושרת 118/2.

פרק ג' – נתונים כמותיים עיקריים בתכנית:

יחיד	מצב מוצע		מצב מאושר		צבע בתשריט	ייעוד
	אחוז	דונם	אחוז	דונם		
-	58.16	1.008	58.16	1.008	חום	שטח למבנים ומוסדות ציבור

פרק ד' טבלת זכויות ומגבלות בניה לייעודים

מצב מאושר על פי תכנית 118/2 לייעודים אחרים

מספר קומות מירבי (1)	קווי בניין (מטר)			גובה בניה מירבי (מטר)	מספר יחיד למגרש	תכסית מירבית (%)	מרתף למגרש	שטחי בניה (מ"ר)			שטח מגרש (דונם)	מסי מגרש	ייעוד	
	מעל לחניסה חקובעת	מל לחניסה חקובעת	מתחת לחניסה חקובעת					סה"כ שטחי בניה מותרים	שטח בניה מירבי מעל חקובעת	שטח בניה מירבי חקובעת				
(מרתף)	2	4	4	5	8.5 (**)	-	40%	מותר (*)	1411.2 (*)	403.2 (*)	1.008	1.008	3007	מבנים ומוסדות ציבור

הערות לטבלה מצב מאושר :

- (*) שטח מרתף בכל שטח תכסית הבניין לשימושי חניה, אחסון ומתקנים טכניים. שטח המרתף לא יכלל בסה"כ השטחים המותרים לבניה.
- (**) עם גג רעפים 8.5 מ', עם גג שטוח כולל מעקה גג 8 מ'.

מצב מוצע על פי תכנית 118/2/5 לייעודים אחרים

הערות לטבלה מצב מוצע :

מספר קומות מירבי (1)	קווי בניין (מטר)			גובה בניה מירבי (מטר)	מספר יחיד למגרש	תכסית מירבית (%)	מרתף למגרש	שטחי בניה (מ"ר)			שטח מגרש (דונם)	מסי מגרש	ייעוד	
	מעל לחניסה חקובעת	מל לחניסה חקובעת	מתחת לחניסה חקובעת					סה"כ שטחי בניה מותרים	שטח בניה מירבי מתחת לחניסה חקובעת	שטח בניה מירבי מעל חקובעת				
1 + מרתף	2	3 (**)	4	3	15	-	60%	מותר	1612.8 (*)	604.8	1.008	1.008	3007	מבנים ומוסדות ציבור

(*) שטח מרפסות גג מקורות בפרגולה לא נכלל במניין השטח המותר לבניה.

(**) בחזית המשיקה לשטח ציבורי פתוח - 0.0 מ'.

פרק ה' הודאות נוספות

1.	עיצוב אדריכלי למבנים
	הנחיות כלליות לאזורי הבינוי
	1. גימור חזיתות הבניינים:
	א. חיפוי הבניה יותרו חומרי הגמר הבאים: אבן נסורה או מסותתת, טיח, בטון חשוף, חלק או בטקסטורה, לבנים שרופות, עץ, דמוי עץ או לבני סיליקיט או אריחים מתועשים קשיחים כגון: קרמיקה, גרניט פורצלן, אלומיניום וכדומה. חומרים אחרים יותרו באישור המהנדס.

פרק ו' אופן הביצוע של התכנית המפורטת:

אופן ביצוע התכנית, ויתר הוראות – ללא שינוי מתכנית מאושרת 118/2.

---- תכנית מפורטת מס' 118/2/5 ----

תאריך עדכון 18.05.2022:

תאריך:

חתימות:

צנברו חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ויזרעאל) מס' 418, תש"ל"ב 1971	
מרום ובנין מקומי שולרון הועדה המיוחדת לתכנון ובנין שומרון	
תכנית מס' 118/2/5 ועדת המשנה לתכנון ובנין	
החליטה: 9/2/22 מיום 12/2/22	
לדחות את הבקשה ולהעביר למתייע בהמלצה ל..... 23/4/22	<input checked="" type="checkbox"/>
לדחות את הבקשה	<input type="checkbox"/>
י"ר וועדת המשנה לת"י"ב שומרון	י"ר היעדה

חתימת בעל הקרקע

אדריכל יאיר חממי
ת.ז. 033392283
מ.ר. 33447743

חתימת עורך התכנית

חתימת יזם התכנית

13/6/22

חתימת מנ"ש התכנית

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהירה בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהודאות תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות הישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

אדריכל יאיר חממי
ת.ז. 033392283
מ.ר. 33447743

חתימה

אדריכל יאיר חממי
ת.ז. 033392283
מ.ר. 33447743

31/5/22
תאריך

~~"יהיר"~~
כפר שיתופי בע"מ