

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מש/מק/9/5357

שם תוכנית : גילון-תכנית איחוד וחלוקה ושינוי קווי בנין

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: משגב
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

בתכנית זו מתבקשת החלפת שטחים כדי להסדיר טעות ביצוע שנעשתה בעת בניית בריכה. הבריכה נבנתה עם אישור כנדרש, אך בוצעה חריגה בטעות מגבולות המגרש. תכנית זו באה להסדיר נושא זה. כמו כן התכנית באה להסדיר קווי בניה בהתאם לקיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

גילון- תכנית איחוד וחלוקה ושינוי קווי בנין	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
מש/מק/9/5357	מספר התוכנית		
0.6664 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
02	מספר מהדורה בשלב		
12.12.2013	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מקומית			
62 א (א) (1) 62א(א)(4)	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
בהסכמת הבעלים	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	משגב
		קואורדינטה X	222.500
		קואורדינטה Y	756.400
1.5.2	תיאור מקום	גילון	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	משגב
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	עכו
		יישוב	גילון
		שכונה	ל.ר.
		רחוב	ל.ר.
		מספר בית	ל.ר.

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19163	מוסדר	חלק מהגוש	6	92
19034				58

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
5357/ג	שינוי	כל הוראות התכנית ג/5357 ממשיכות לחול, למעט השינויים המוצעים בתכנית זו.	3575	2.8.1988

1.7 מסמכי התוכנית

שוג המסמך	תחולה	קניינ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		19		19.6.2011	שרה רוט, אדריכלית		
תשריט התוכנית	מחייב	1:250		1	2.3.2011	שרה רוט, אדריכלית		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המהיבנים לבין המנהחים יגברו המסמכים המהיבנים. במקרה של סתירה בין המסמכים המהיבנים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1										
גוי/חלקה(י)	זוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	nir brown <n_brown@walla.com		052-6322928	גלרון, ד.ג. משגב		רשות מקומית	ל.ר.	05795032	ניר בראון	ל.ר.
								1		

יזם בפועל 1.8.2									
זוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
nir brown <n_brown@walla.com		052-6322928	גלרון, ד.ג. משגב		רשות מקומית	ל.ר.	057950321	ניר בראון	ל.ר.

בעלי עניין בקרקע 1.8.3									
זוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafotichnun &@mmi.gov.il		04 6558273	מינהל מקרקעי ישראל		רשות מקומית קריית הממשלה נגרת עילית				

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4									
זוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
rom@romdesign.co.il	04-9887778	052-5542527	גלרון ד.ג. משגב 20103	ל.ר.	רשות מקומית	28391	065536310	שרה רום	אדריכלית
mrch_eng@netvisi on.net.il	03-7256493	054-8180590	ת.ד. 507 אכסאל 16920	ל.ר.	רשות מקומית	1034	33553355	חבישי נסים	מודד מוסמך

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
ל.ר.	ל.ר.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

איחוד וחלוקה בין שטחי מגורים, שצ"פ ושטח יער, ושינוי קווי בנין

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

איחוד וחלוקה מחדש, ללא שינוי הכולל של כל יעוד ויעוד בהתאם לשינוי ב לסעיף 62א(א)(1) ושינוי לקווי ניין בהתאם לסעיף 62א(א)(4)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.6664

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
תכנית ג/5357 לא פירטה בהוראותיה סה"כ שטחים עיקריים מותרים. החישוב בסעיף זה נעשה לפי 40% בניה המותרים לפי התכנית		246.40	ללא שינוי	246.40	מ"ר	מגורים
		1	ללא שינוי	1	מס' יח"ד	

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
לפי תכנית ג/5357	א.
הוראות	4.1.2
לפי תכנית ג/5357	א.

שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
לפי תכנית ג/5357	ב.
הוראות	4.2.2
לפי תכנית ג/5357	ב.

שם ייעוד: שטח יער	4.3
שימושים	4.3.1
לפי תכנית ג/5357	ג.
הוראות	4.3.2
לפי תכנית ג/5357	ג.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

קווי בניין (מטר) ⁽¹⁾	קווי בניין (מטר) ⁽¹⁾		מספר קומות		גובה מנבא (מטר)	תפסית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יחיד/דונם נטו)	מספר יחיד/דונם	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים				גודל מרש"מ/מזר"מ (מ"ר)	מס' תא שטח	יערך מגורים A
	צפוני	דרומי	מרתח לפניסה הקובעת	מעל לפניסה הקובעת						סה"כ שטחי בנייה	מרתח לפניסה הקובעת	מעל לפניסה הקובעת	שירות			
5.0	2.0	4.0	4.0	5.0						בתחום לתחומי תכנית 5357				207		

(1) קווי הבניין בתחום לתשריט התכנית, למעט ברכת השחיה בה יותרו קווי בניין אחריו 1.7 מ' ובהתאם לקיים

6. הוראות נוספות**6.1**

כל הוראות התכנית ג/5357 תקפות, מלבד הגדרת קווי הבניין לפי המסומן בתשריט

6.2. היטל השבחה

א. היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.3. חלוקה

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תשריט חלוקה לצרכי רישום לאישור הועדה המקומית

6.4. רישום

א. על החוכר יהיה לערוך תיקון לפרצלציה רשומה, על חשבונו, תוך פרק זמן של שמונה חודשים מיום אישור תכנית זו.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.		

7.2. מימוש התוכנית

תקופת מימוש התכנית: מידי

8. חתימות

תאריך: 31/12/13	חתימה:	שם: ניר בראון	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך: 12.12.2013	חתימה:	שם: שרה רום	עורך התוכנית
מספר תאגיד: ל.ר.	<p>יום תכנון שדה מ.א.דריכלית גילון ד.ג. משנת 2013 04-9882778</p>	תאגיד: ל.ר.	

תאריך: 31/12/13	חתימה:	שם: ניר בראון	יזם בפועל
מספר תאגיד: ל.ר.		תאגיד: ל.ר.	

תאריך:	חתימה:	שם: מינהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	