

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0259119

שינוי הוראות זכויות בניה במגרש 405, לבון

מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי משגב  
סוג תכנית תכנית מפורטת

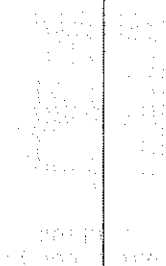
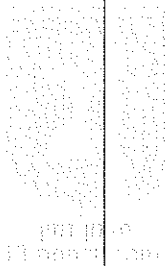
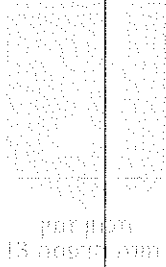
אישורים

הועדה המקומית משגב  
אישור תכנית מס' 205-0239119  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 201604 ביום 10/04/2016  
מתנדט הועדה יו"ר הועדה

הודעה על אישור תוכנית מס' 205-0259119  
פארטנר בילקוט פרטימילס מס' 7310  
מיום 28/07/2016

## דברי הסבר לתכנית

שינוי הוראות בניה לצורך מתן לגיטימציה למבנה קיים בפועל.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית  
שינוי הוראות וזכויות בניה במגרש 405, לבון

מספר התכנית 205-0259119

1.2 שטח התכנית 0.515 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

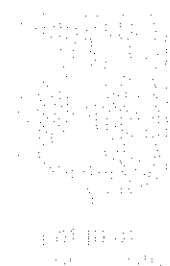
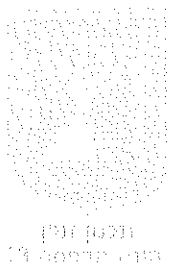
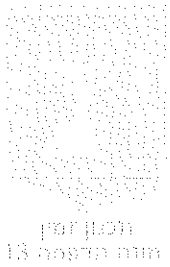
ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 17, 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 משגב

227250 קואורדינאטה X

760875 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום גוש 18809 חלקה 6 מגרש 405 - לבון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות

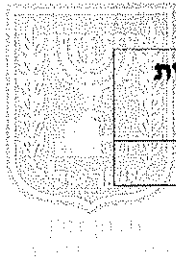
נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
לבון			

שכונה לבון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18809	מוסדר	חלק		6

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
405	מש/מק/1/12712

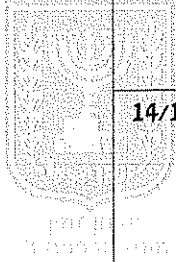
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

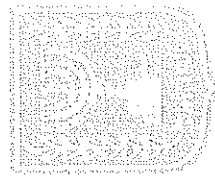
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
12712 ג/	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12712 ממשיכות לחול.	550	834	14/12/2004
מש/ מק/ 1 /12712	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מש/ מק/ 1 /12712 ממשיכות לחול.	5479		09/01/2006



### 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אירנה שמידוב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אירנה שמידוב		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		27/06/2016	אירנה שמידוב	27/06/2016	1	1:250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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	מיכל נאוס			לבון	(1)	1	052-5917691	04-9872861	
	פרטי	שחר נאוס			לבון	(2)	1		04-9872861	

#### הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הפנינה.

(2) כתובת: רחוב הפנינה.

#### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מיכל נאוס			לבון	(1)		04-9872977	04-9872861	
פרטי	שחר נאוס			לבון	(1)	1		04-9872861	

(1) כתובת: רחוב הפנינה.

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	מיכל נאוס			לבון	(1)		052-5917961	04-9872861	
חוכר	שחר נאוס			לבון	(2)	1		04-9872861	

(1) כתובת: הפנינה.

(2) כתובת: רחוב הפנינה.

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 205-0259119 - שם התכנית: שינוי הוראות זכויות בניה במגרש 405, לבון

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אירנה שמידוב		-Fresh look אירנה שמידוב	מעלות- תרשיחא	אתרוג		072335038		freshlook.ira@gmail.com



**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**

שינוי הוראות וזכויות בניה במגרש 405, לבון

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1- הגדלת שיטחי בניה מ-250 מ"ר (עיקרי + שרות) ל-285 מ"ר (עיקרי + שרות)

2- שינוי קו בנין אחורי לפי תשריט .

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.515

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מכורט	מתארי				
		1		1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
		235	+29	206	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'	405

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב 2	515	100
סה"כ	515	100

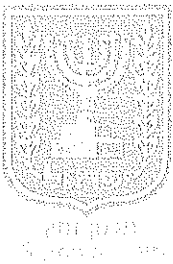
##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	515.42	100
סה"כ	515.42	100

#### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

**4. יעודי קרקע ושימושים**

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
בהתאם ליעוד מגורים ב 2 בהוראות תוכנית, ג/12712 וע"פ מש/מק/1/12712	
הוראות	4.1.2
הוראות בדבר תנאים להיתר בניה בהתאם ליעוד מגורים ב 2 בהוראות תוכנית, ג/12712 וע"פ מש/מק/1/12712, ותור הקמתבריכה בתחום קווי בניין בהתאם להיתר מס' 20090814	א



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	מספר קו בנין (מטר)	גובה מבנה- מעל הקניסיה (מטר)	מספר יח"ד	תכנית שטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (סה"כ שטח)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
						מתחת לקניסיה	עיקרי שטח	עיקרי שטח				
(3)	(3)	(3)	(3)	50	(2) 56	(1) 285	35 מ"ר	50 מ"ר	200 מ"ר	405	מגורים א'	מגורים א'
(3)	(3)	(3)	(3)	50	(2) 56	(1) 285	35 מ"ר	50 מ"ר	200 מ"ר	405	מגורים א'	מגורים א'
(4)	(4)	(4)	(4)	50	(2) 56	(1) 285	35 מ"ר	50 מ"ר	200 מ"ר	405	מגורים א'	מגורים א'
(4)	(4)	(4)	(4)	50	(2) 56	(1) 285	35 מ"ר	50 מ"ר	200 מ"ר	405	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

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) הערך מתחיס למי"ר, הערה: שטחי הבניה יהיו לפי הקטן מבין סחייכ שטחי הבניה לבין עמודת אחוזי בניה כוללים.
- (2) שטחי הבניה יהיו לפי הקטן מבין אחוזי בניה כוללים ובהי"כ שטחי בניה במי"ר.
- (3) לפי תוכנית מאושרת ג/12712.
- (4) לפי הוראות תוכנית מאושרת ג/12712 וע"פ מש/מק/12712/1.
- (5) קו בנין לפי התשריט בתוכנית זו.



**6. הוראות נוספות**

**6.1 ביטול סעיפים מתוכניות קודמות**

הוראות כלליות : כל הוראות מתוכנית ג/12712, מש/מק/1/127/12 שלא שונו מכוח תוכנית זו ממשיכות לחול.

**6.2 חניה**

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות למקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.3 היטל השבחה**

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

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

**7.2 מימוש התכנית**

מייד

**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם: מיכל נאוס	סוג:	תאריך: 05/07/16
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
מגיש התכנית	שם: שחר נאוס	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
זום	שם: מיכל נאוס	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
זום	שם: שחר נאוס	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מיכל נאוס	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שחר נאוס	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
עורך התכנית	שם: אירנה שמידוב	סוג: עורך ראשי	תאריך: 05/07/16
	שם ומספר תאגיד: Fresh look-אירנה שמידוב		חתימה: