

הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0397331

מגרש 29, לבון - הגדלת שטחי בניה ושינוי הוראות בניה



מחוז
מרחב תכנון מקומי משגב
סוג תכנית
תכנית מפורטת
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה לאפשר הגדלת שטחי בניה ובניית מחסן מתחת למשטח החניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגרש 29, לבון - הגדלת שטחי בניה ושינוי הוראות בניה

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 205-0397331

שטח התכנית 1.2
0.565 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 17, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (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

מרחב תכנון מקומי	משגב
קואורדינאטה X	227125
קואורדינאטה Y	760695

1.5.2 תיאור מקום

מגרש 29, לבון.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות: לבון

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
לבון			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
21163	חדש רשום	חלק	30	

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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/05/2002	2184	5071	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מק/מש/1/146 ממשיכות לחול.	שינוי	מק/מש/146 / 1
15/11/1993	690	4163	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/במ/146 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/במ/146



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רמה חיטרון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רמה חיטרון		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	10/06/2017	רמה חיטרון	10/06/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 18

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	יעקב שמח			לבון	(1)	16	04-9980086		jacob@ari.co.il
	פרטי	סילביה שמח			לבון	(1)	16	04-9980086		ssameach@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 29.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יעקב שמח			לבון	(1)	16	04-9980086		jacob@ari.co.il
פרטי	סילביה שמח			לבון	(1)	16	04-9980086		ssameach@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 29.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל-מחוז הצפון	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6560521	
חוכר	יעקב שמח			לבון	(2)	16	04-9980086		jacob@ari.co.il
חוכר	סילביה שמח			לבון	(2)	16	04-9980086		ssameach@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד 580 נצרת עילית 1766401.

(2) כתובת: ת.ד. 29.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	רמה חיטרון	21319		כרמיאל	מצפה נוף	56	04-9884354	04-9884354	hitrama@gmail.com
	מודד	רוני שניידר	844		.	(1)		04-9991010	04-9990006	ronisn@013.net

(1) כתובת: א.ת.תרדיון, ד.נ.משגב 20179.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

2.1.1 שינוי קווי בניין למבנה שרות (מחסן) מתחת למשטח החניה.

2.1.2 תוספת זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי הוראות בינוי ושינוי קו בניין עבור אישור לבניית מחסן מתחת למשטח החניה.

קווי בניין קדמי וצידי למחסן מתחת למשטח החניה עד 0 מ'.

2.2.2 הוספת זכויות בניה של 50 מ"ר בשטחים עיקריים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.565



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1			1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	276		+50	226	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'	29



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א' 2	565	100
סה"כ	565	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	565.26	100
סה"כ	565.26	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	בהתאם לשימושים המותרים באזור מגורים א 2 בתכנית ג/במ/146 ו - מש/מק/146.1.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי בנוסף, ניתן לבנות מחסן מתחת לחניה עד קו בניין 0 קדמי וצידי, ללא פתחים.
ב	הוראות בינוי בהתאם להוראות המפורטות באזור מגורים א 2 בתכנית ג/במ/146 ו - מש/מק/146.1.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
						קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות
(1)					53	300			24	276	565	29	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:

כל הרשומות ללא פרוט זכויות, יהיו בהתאם לתכניות מאושרות מס' ג/במ/146, ו- מש/מק/146.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תותר בניית מחסן מתחת למשטח החניה עד קו בניין קדמי וצידי 0 מ', ללא פתחים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1 הנחיות מיוחדות	6.1
כל ההוראות שאינן משתנות יהיו בהתאם להוראות תכניות ג/במ/146 ו- מש/מק/146/1.	
<p>6.2 חשמל</p> <p>הנחיות חברת חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל תת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא יתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה - 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: 20.00 מ' מציר הקו.</p> <p>כבלי חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו.</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה - 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל, מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ארון רשת - 1 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>שנאי על עמוד - 3 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>- על אף האמור לעיל תאפשר הקמתם של מבנים או מתקני חשמל במרחקים קטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>- לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל</p> <p>- לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>- על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>- (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת (2006)</p>	6.2
6.3 חניה	6.3
יש להקצות בתחום המגרש, מקומות חניה מתאימים, עפ"י דרישות תקן החניה המופיע בתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983, או אלה שתהיינה תקפות באותה עת.	

היטל השבחה

6.4

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי בהתאם הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ר.	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו מיד עם אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18