

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 205-0420190

מגרש 401 אשחר - הגדלת אחוזי בניה, תכסית ושינוי קווי בניה

מחוז

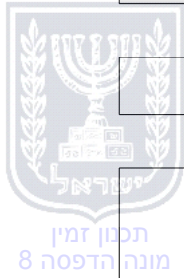
צפון

סוג תכנית

תכנית מפורטת

מרחב תכנון מקומי משגב

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

התוכנית תאפשר הסדרת בניה ללא היתר + תוספת בניה עתידית



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

מגרש 401 אשחר- הגדלת אחוזי בניה, תכסית ושינוי קווי בניה

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 205-0420190

0.502 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית 1.4  
סיווג התכנית

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 9

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	228538
קואורדינאטה Y	754335

**1.5.2 תיאור מקום**

מגרש 401- אשחר

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

משגב - חלק מתחום הרשות: אשחר

נפה עכו

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אשחר		401א	0

שכונה מגרש 401- אשחר

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19247	מוסדר	חלק		18

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**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
18420/ג	401

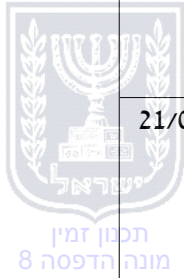
**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 8תכנון זמין  
מונה הדפסה 8תכנון 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
21/05/2012	4189	6419	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 18420 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 18420
24/12/2013	2254	6719	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20686 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 20686



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסף סח				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסף סח		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	30/10/2016	יוסף סח	30/10/2016	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	פרטי	אורן מיץ			אשחר	(1)	401 א			juiceman74@gmail.com
	פרטי	איילת מיץ			אשחר	(1)	401 א			juicewoman1@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגרש 401- אשחר.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אורן מיץ			אשחר	(1)	401 א			juiceman74@gmail.com
פרטי	איילת מיץ			אשחר	(1)	401 א			juicewoman1@gmail.com

(1) כתובת: מגרש 401- אשחר.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רמ"י	נצרת עילית	(1)	1 א	03-9533333	02-5456054	

(1) כתובת: רשות מקרקעי ישראל.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יוסף סח		תכנון, יעוץ ופקוח	עראבה	עראבה		04-6743005		yusefseh@g mail.com
מהנדס	מודד	שארלי חדד	897		גוש חלב	גיש (גוש חלב)		04-6987296	04-6990885	hdd.char@g mail.com



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

הגדלת שטחי בניה עיקריים, הגדלת תכסית, הסדרת קווי בניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א- הגדלת סה"כ שטח מותר לבניה במגרש מ 280 מ"ר ל 330 מ"ר ( עיקרי + שרות)

ב- הגדלת תכסית מ 40% ל 45%.

ג- הסדרת קווי בניה, בהתאם לבניין קיים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם

0.502

תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1			1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	275		+50	225	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'	401

תכנון זמין  
מונה הדפסה 8**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	502	100
סה"כ	502	100

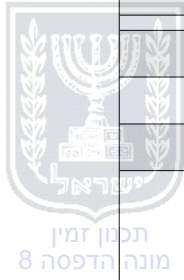
**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	502.21	100
סה"כ	502.21	100

תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
בהתאם לשימושים המותרים ביעוד אזור מגורים א' בתוכנית ג/18420	
הוראות	4.1.2
בינוי ו/או פיתוח	א
בהתאם להוראות הבינוי ו/או הפיתוח המפורטות בתוכנית ג/18420	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בניה (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר) מקסימום				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי (1)	אחורי (1)	צידי-ימני (1)	צידי-שמאלי (1)	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	גודל מגרש כלי	מגורים	מגורים א'	
					330	275			401		

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 פירוט זכויות, יהיו בהתאם לתוכנית מאושרת מס' ג/18420.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) קווי הבניין בהתאם לקונטור המבנה הקיים (כמסומן בתשריט מצב מוצע).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 ביטול סעיפים מתוכניות קודמות

כל הוראות תוכנית ג/18420 וג/20686 שלא שונו מכוח תוכנית זו ממשיכות לחול.

### 6.2 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויוגבה ע"פ התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה

### 6.3 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות התכנון ובניה ( התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוכנית זו הינה חלק מתוכנית גדולה שמספרה ג/18420 ועל כן כפופה לשלבויות שנקבעה בתוכנית זו.	תוכנית זו הינה חלק מתוכנית גדולה שמספרה ג/18420 ועל כן כפופה לשלבויות שנקבעה בתוכנית זו.

### 7.2 מימוש התכנית

מידע

