

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 205-0417196

תכנית להגדלת שטחי הבניה במגרש מספר 207 - לבון

תכנ זמ  
מנה הדפסה 7

מחוז  
מרחב תכנון מקומי משגב  
סוג תכנית  
תכנית מפורטת

אישורים

תכנ זמ  
מנה הדפסה 7

הועדה המקומית משגב מס' 0417196  
 אישור תכנית מס' 205-0417196  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 ביום 24/04/2017  
 בישיבה מס' 21704  
 מנהל הועדה  
 יו"ר הועדה

הודעה על אישור תוכנית מס' 205-0417196  
 פורסמה בילקוט פרסומים מס' 7524  
 מיום 12/06/2017

תכנ זמ  
מנה הדפסה 7

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית להגדלת שטחי הבניה המותרים במגרש זה.

תכנן זמ  
מנה הדפסה 7

תכנן זמ  
מנה הדפסה 7

תכנן זמ  
מנה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית

תכנית להגדלת שטחי הבניה במגרש מספר 207 - לבון

שם התכנית

205-0417196

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.378 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 17

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

תכנ זמ  
מ נה הדפסה 7

תכנ זמ  
מ נה הדפסה 7

תכנ זמ  
מ נה הדפסה 7

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	משגב
	קואורדינטה X	227350
	קואורדינטה Y	761025

**1.5.2 תיאור מקום**

**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	מוסדר	חלק	105	

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

תכנ זמ  
מ'נה הדפסה 7

תכנ זמ  
מ'נה הדפסה 7

תכנ זמ  
מ'נה הדפסה 7

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מש/ מק/ 146 / 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מש/ מק/ 146 / 2 ממשיכות לחול.	5037	676	04/12/2001
ג/ במ/ 146	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 146 ממשיכות לחול.	4163	690	15/11/1993



תכנ זמ  
מ נה הדפסה 7



תכנ זמ  
מ נה הדפסה 7



תכנ זמ  
מ נה הדפסה 7

**1.7 מסמכי התכנית**



תכנן זמ  
מנה הדפסה 7

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				גידי כורם			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		גידי כורם		תשריט מצב מוצע	לא
חשמל	מחייב			11/01/2017	גידי כורם	11/01/2017	ראה נספח חשמל	כן
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	10/04/2016	גידי כורם	10/04/2016		לא

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



תכנן זמ  
מנה הדפסה 7

**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	אושרת קניג			כפר ורדים	משעול הנרקיס	9	04-9978033		liad@kpsyst ems.com
	פרטי	ליעד קניג			כפר ורדים	משעול הנרקיס	9	04-9978033		liad@kpsyst ems.com



**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אושרת קניג			כפר ורדים	משעול הנרקיס	9	04-9978033		liad@kpsystems.co m
פרטי	ליעד קניג			כפר ורדים	משעול הנרקיס	9	04-9978033		liad@kpsystems.co m



**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	04-6558211	04-6558213	

תקנ זמ  
הדפסה 7

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	גידי כורם	21242	גידי כורם אדריכלים בע"מ	חרשים	חרשים		04-9873263	04-9873264	gidico@zaha y.net.il
	מודד	עלי קשקוש	1199	עלי קשקוש	נחף	נחף		04-9984066		lshkoosh119 @gmail.co m

תכנ זמ  
מ נה הדפסה 7



תכנ זמ  
מ נה הדפסה 7



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנן זמ  
מנהל הדפסה 7

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**

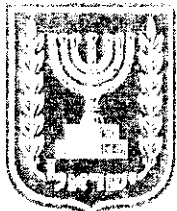
הגדלת השטח הכולל המותר לבניה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

הגדלת שטחי הבניה מ-250 מ"ר ל - 346 מ"ר.



תכנן זמ  
מנהל הדפסה 7

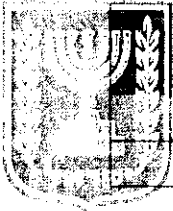


תכנן זמ  
מנהל הדפסה 7

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1.378

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1			1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	334		+96	238	מ"ר	מגורים (מ"ר)

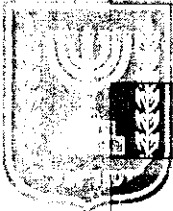
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גנ"ב  
האמור בטבלה 5.

\* 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	207



#### 3.2 טבלת שטחים

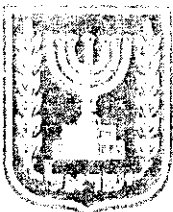
##### מצב מאושר

תכנ זמ  
מ נה הדפסה 7

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א 1	1,378	100
סה"כ	1,378	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	1,378.34	100
סה"כ	1,378.34	100



תכנ זמ  
מ נה הדפסה 7

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	כל השימושים בהתאם ליעוד אזור מגורים א 1 בתכניות מאושרות מס' ג/במ/146 ו-מש/מק/2/146.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>זכויות בניה מאושרות</b> כל ההוראות הם בהתאם לתכניות המאושרות מק/מק/146/2 ו- ג/במ/146.
<b>ב</b>	<b>ביוב</b> יש לשמור על התשתית הציבורית הקיימת בתחום המגרש, כמו כן תתאפשר גישה לטיפול בתשתית הציבורית הקיימת בתחום המגרש.



תכנן זמ  
מנה הדפסה 7

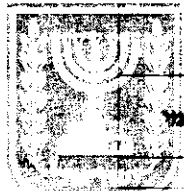


תכנן זמ  
מנה הדפסה 7



תכנן זמ  
מנה הדפסה 7

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**



תכנ זמ  
מ נה הדפסה 7

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת				
קדמי					346	12	334	גודל מגרש כללי 1378	207	מגורים
אחורי										
ציד-י-שמאלי										
ציד-י-ימני										
מעל הכניסה הקובעת										

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:

\*עמודות ללא פירוט - זכויות הבניה יהיו בהתאם להוראות תכניות ג/במ/146 ו-מש/מק/2/146.



תכנ זמ  
מ נה הדפסה 7

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 ביטול סעיפים מתוכניות קודמות

כל הוראות תכניות ג/במ/146 ו-מש/מק/2/146 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול.

### 6.2 חשמל

ראה נספח חשמל  
ראו נספח בסוף הוראות התכנית

### 6.3 היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

### 6.4 חניה

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

### 6.5 פסולת בניין

תנאי להיתר בניה, אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (יבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התכנית) והפתרונות לטילול בהם: שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה המבטא את המשמעות הנופית של הפתרונות בתחום התכנית. הכל בהתאם להנחיות מינהל התכנון בנושא מתאריך 24/7/2007 ועדכונים.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הוא 10 שנים מיום אישורה.



תכנן זמ  
מנה הדפסה 7



תכנן זמ  
מנה הדפסה 7



תכנן זמ  
מנה הדפסה 7



**נספח - תנאי בניה חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

**ב. תחנת השנאה:**

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

**ג. איסור בניה בקרבת קווי חשמל:**

לא יינתן היתר בניה לשימוש כגון מגורים, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	
	3.0 מטר	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2.0 מטר	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	5.0 מטר	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
	2.0 מטר	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מטר	---	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35.0 מטר	---	ו. קו חשמל מתח עליון - עליון 400 ק"ו
	0.5 מטר	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מטר	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1.0 מטר	י. ארון רשת
	3.0 מטר	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3.0 מטר מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.0 מטר מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון על עליון או 3.0 מטר 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. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

205-0417196

הודעה על אישור תוכנית מס'

מחשבה בילקוט פרסומים מס' 24

12/06/2017 מיים



205-0417196  
הועדה המקומית משגיג  
אישור תכנית מס'  
הודעה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 201704  
03/04/2017  
מנהל הועדה