

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' חכ/מק/35/י"ב

שינוי בקווי הבנין הקבועים בתכנית מפורטת עין הוד חכ/35/ד

חיפה

מחוז

חוף הכרמל

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

שינוי קווי בנין קיימים לפי תכנית חכ/35/ד מאושרת
לקווי בנין מותאמים למצב מוצע,
אשר כולל שינוי קו בנין צידי בחלקו לשצ"פ מ-4 מ' ל-0 מ'.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז חיפה

תכנית מס' חכ/מק/35/י"ב

1. זיהוי וסיווג התכנית	
1.1 שם התכנית	חכ/מק/35/י"ב
1.2 שטח התכנית	1660 מ"ר
1.3 מהדורות	שלב הגשה
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית
מספר מהדורה	מהדורה 4
תאריך עדכון	26/06/2007
סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת עפ"י סעיף 62 א (א) (4)
סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל
לפי סעיף:	62 א (א) (4)
אופי התכנית	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתר בניה
1.5 מקום התכנית	
1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל
	קואורדינטה מערב מזרח – X קואורדינטה דרום צפון – Y
1.5.2 תאור מקום	198980 734045
1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית מ.א. חוף הכרמל
	כפר אומנים עין הוד - מגרש 202

כל תחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

עין הוד – מגרש 202

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
 ישוב
 שכונה
 רחוב
 מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11952	מוסדר	חלק מהגוש		69
לא רלוונטי	רישום ראשון	כל הגוש		
לא רלוונטי	בהסדר			
לא רלוונטי	בהסדר, מספר הגוש ארעי			
לא רלוונטי	רישום בשטח לא מוסדר			

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
11952	לא רלננטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
חכ/35/ד	202

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חכ/35/ד	שינוי		4706	1/12/1998

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל	גורא בן דב	26/06/2007	13		מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל	גורא בן דב	26/06/2007	1	1:250	מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל	גורא בן דב	26/06/2007	1	1:250	מחייב	נספח בינוי

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.

1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	גרפיקאי	גלי ונעמי הוס	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
galhuss@yahoo.com	009740424				לא רלוונטי	עין הוד 30890	049842592	0547595912	049843043	

1.8.1.1 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לא רלוונטי									

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	חוכר
049841125		049842702	רח' פלייז 15, ת.ד. 548 חיפה 33095								
galinuss@yahoo.com	049843043	0547595912	049842592	30890 עין הוד	לא רלוונטי		009740424	גלי ונעמי חוס	גרפיקאי		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל	מודד
giora@bendov.com	049841125	0546696366	049844000	30890 עין הוד		18779	01012814	גיוֹרָא בֶן דָב	אדריכל		
Ramzi883@netvision.net.il	048520166	0522352708	048522116	רח' אל מותנבי 22, חיפה 35377		883	028208916	רמזי קעואר	מודד		

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
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 חלקי של קו בנין צידי (מזרחי) מ 4.0 ל 0 מ', עפ"י סעיף 62 א (א) (4)

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי חלקי בקו בנין צידי (מזרחי) לשצ"פ מ-4 מ' ל-0 מ', על פי תשריט מצורף.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית – דונם	1.66			
מגורים – מספר יח"ד	1	-	1	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
אזור מגורים חדש א'	1	לא רלוונטי

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א'

4.1.1

- א. מגורים
- ב. סטודיו לשימוש בעל הבית

4.1.2

הוראות

ע"פ תכנית מפורטת חכ/35/ד למעט השינוי בקווי בניין

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד מספר	תכנית (%)	אחוזי כוללי בניה (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	ציד- שמאלי	ציד- ימני	קדמי	מזרחי	מערבי	מערבי	מערבי	מערבי	מערבי	מערבי	מערבי	מערבי	מערבי		
5	צפוני	4	מערבי	4	מערבי	4	מערבי	4	מערבי	4	מערבי	4	מערבי	1	אזור מגורים חדש א'

6. הוראות נוספות**6.1 בינוי**

ע"פ תכנית מפורטת חכ/35/ז

6.2 תנאים למתן היתר בניה

היתר בניה יוצא לאחר הגשת תשריט לצרכי רישום.

תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.

6.2.1 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.2.2 הוראות נציבות המים

ראה נספח הוראות נציבות המים.

6.2.3 חניה

החניה תהיה על פי תקן חניה התקף בעת מתן ההיתר בניה.

6.2.4 שטח העתיקות

תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה הוא אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות.

6.2.5 כתב שיפוי

יזם התכנית ישפה את הוועדה בכתב שיפוי כנגד תביעת פיצויים עפ"י סעיף 197 לחוק התו"ב עפ"י נוסח שיימסר לו מהוועדה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

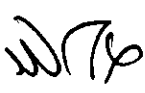
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התכנית

מייד לאחר אישור התכנית

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
19.7.07			009740424	גלי ונעמי הוס	מגיש התכנית
				לא רלוונטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				לא רלוונטי	בעלי עניין בקרקע
19.7.07			010128148	גיוורא בן דב	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	ועדה מקומית
אדרי' דניאל סנרמן – מהנדס הועדה מר כרמל סלע – ראש המועצה	ועדה מקומית חוף הכרמל הפקדת תכנית מס' חל/מק/351/06 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מס' 2006/006 מיום 7.10.06 תאריך יו"ר הועדה	ועדה מחוזית
	הודעה על הפקדת תכנית מס. חל/מק/351/06 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5592 מיום 30.10.06	

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	ועדה מקומית
	הודעה על אישור תכנית מס. חל/מק/351/06 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. מיום	ועדה מחוזית
	ועדה מקומית - חוף הכרמל אישור תכנית מס' חל/מק/351/06 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 94/05 מיום 20.10.06 יו"ר הועדה המחוזית יו"ר הועדה המקומית	

9. נספחים**9.1 הליכים סטטוטוריים**

לכל תכנית תצורף כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטוריים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של התכנית ותכניות נוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או חלקה. להלן סעיפי החובה לנספח זה.

9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי			

שימו לב ! טרם אישורה של התכנית: יש למחוק את סעיף 9.1.1.

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• לא רלוונטי	ולקחש"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• לא רלוונטי	ולחוי"ף	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• לא רלוונטי		

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התכנית/דחיית התכנית

9.1.4 ערר על התכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
לא רלוונטי			

שימו לב ! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.