

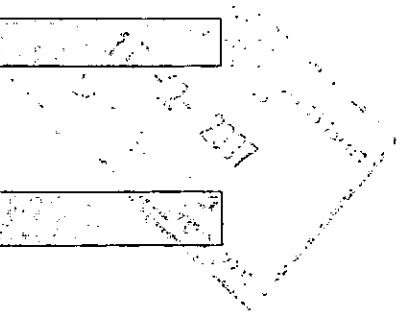
עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ק/מק/231/ב

שינוי קו בנין למרפסות



הועדה המקומית קריות  
 ההכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת  
 ונמצאה ראויה לדיון בוועדה מקומית  
 22/11/06  
 תאריך מהגרס הועדה

מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון קריות

ועדה מקומית קריות  
 הפקדת תכנית מס' ק/מק/231/ב  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בישיבה מס' 2007-002 ביום 22/11/07  
 י"ד הועדה

סוג התוכנית תכנית מפורטת

תכנית מס' ק/מק/231/ב  
 הפרסומים מס' 5304 מיום 26/11/07 עמוד 3934

הישא מוכמית לתכנון ובניה קיעה

1. 11. 2007

נתקבל

הודעה על הפקדת תכנית מס' ק/מק/231/ב  
 פורסמה בעיתון (1) ביום 5/7/07  
 ובעיתון (2) ביום 5/7/07  
 ובעיתון מקומי (3) ביום 6/7/07

ועדה מקומית קריות  
 אישור תכנית מס' ק/מק/231/ב  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 2007-006 ביום 7/9/07  
 י"ד הועדה המחוזית  
 עמוד 1 מתוך 20

21/10/2007

תכנית מס' ק/מק/231/ב  
 הפרסומים מס' 5346 מיום 1/12/07 עמוד 803

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זאת באה לאפשר שינוי הוראות בדבר מרווח צידי לשטח פרטי פתוח הסדרת מרווח קידמי לרח' ש"י עגנון קביעת הוראות בניה למרפסות מקורות במרווח צידי שטח פרטי פתוח בקו בניין 0 וכמו כן קביעת קו למרפסות זיזות קיימות

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**מחוז חיפה**

**תוכנית מס' ק/מק/231/ב'**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שינוי קו בנין למרפסות 1.1 שם התוכנית

2,078 דונם 1.2 שטח התוכנית

תנאים למתן תוקף שלב 1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה

21.10.07 תאריך עדכון

תוכנית מפורטת 1.4 סיווג התוכנית

ללא איחוד וחלוקה. סוג איחוד וחלוקה

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

ועדה מקומית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף

62 א(א) סעיף קטן 4 תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. היתרים או הרשאות

## 1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קריית

קואורדינטה X 205825

קואורדינטה Y 749375

1.5.2 תיאור מקום הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בקריית ים א'

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית קריית ים

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב קריית ים

שכונה קריית ים א'

רחוב ש"י עגנון

מספר בית 4

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10444	מוסדר	חלק מהגוש	1991	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחב תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

## 1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
25/06/2001	4996	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. וכל יתר ההוראות בתכנית ק/130א' ממשיכות לחול	שינוי	ק/130א'
19/09/2000	4921	במקרה של סתירה יקבע האמור בתכנית זו	כפיפות	ק/316ח
18/12/1982	3409	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. וכל יתר ההוראות בתכנית ק/316 ממשיכות לחול	שינוי	ק/316
21/01/1982	2781		כפיפות	ק/290
24/04/1975	2107	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. וכל יתר ההוראות בתכנית ק/231 ממשיכות לחול	שינוי	ק/231
25/08/1966	1299	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. וכל יתר ההוראות בתכנית ק/130 ממשיכות לחול	שינוי	ק/130

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		תמיר לור - אדריכל	10.06.2007	1		1:250	מנחה	נספח בינוי
		תמיר לור - אדריכל	10.06.2007		20		מחייב	הוראות התוכנית
		תמיר לור - אדריכל	10.06.2007	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

## 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
			6582327 054-	8700781 04-	שיי עגנון 4 קרית ים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	14073894	אלי קרביץ		

## 1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
		6582327 054-	8700781 04-	שיי עגנון 4 קרית ים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	14073894	אלי קרביץ		

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
		6582327 054-	8700781 04-	שיי עגנון 4 קרית ים	לא רלוונטי	14073894	אלי קרביץ		

## 1.8.4 עורך התוכנית 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
ALONTMIR@ZAHAV.NET.IL	8211307	3248399 050-	8211306	ת.ד. 25376 ציק פוסט חיפה		102521	023838808	תמיר לזר	אדריכל
	8511808		8532451	רח' רד"ק 11 חיפה	לא רלוונטי			אמיר טאנוס	מודד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

- 2.1.1 שינוי הוראות בדבר מרווח צידי לשפ"פ מקו בניין 3 מ' לקו בניין 0 מ' לפי סעיף 62 א (א) 4, לחוק התכנון והבניה.
- 2.1.2 שינוי הוראות בדבר מרווח למרפסות זיזיות מקורות במרווח צידי לשפ"פ, לפי סעיף 62 א (א) 4, לחוק התכנון והבניה.
- 2.1.3 שינוי הוראות בדבר מרווח קידמי לרח' ש"י עגנון מקו בנין 9 מ' לקו בנין 8 מ', לפי סעיף 62 א (א) 4, לחוק התכנון והבניה.
- 2.1.4 קביעת הוראות בניה למרפסות מקורות במרווח צידי לשפ"פ, לפי סעיף 62 א (א) 5, לחוק התכנון והבניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

תותר בניית מרפסות מקורות עד לגבול המגרש הגובל בשפ"פ – קו בניין 0 תותר בניית מרפסות מחומרים קשיחים מצופים בטיח וצבע. צורת המרפסות תהיה אחידה לכל גובה הבניין. לכל מרפסת יהיה מעקה עפ"י התקן.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למיוש	לתכנון מפורט			
	2,078	2,078	0	2,078	שטח התוכנית – דונם
					מגורים – מספר יח"ד
					מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
					מגורים מיוחד – מספר יח"ד
					מסחר – מ"ר



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
לא רלוונטי	לא רלוונטי		
		200	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**4 יעודי קרקע ושימושים**

4.1 יעוד מגורים ג'1

4.1.1 שימושים מגורים

4.1.2 הוראות

4.2 יעוד ...

4.2.1 שימושים

4.2.2 הוראות

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

אחוזי	קווי בניה (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- צפוני	צדדי- דרומי		מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת						מתחת לכניסה לקובעת	שטחי בניה כה"כ	שרות	עיקרי			
3	צדדי- דרומי	צדדי- צפוני	8	0	8	23		20									ייעוד עמ"י תכנית מאושרת אחרת
	3 מ' 0	למרפסות מקוריות 1.30 מ' למרפסות זגירות															

**6. הוראות נוספות**

- רשמי מספר סעיף
- בחרו את שם ההוראה מטבלת נתונים מספר 3 בפרק 9**
1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
  2. החניה תהיה על פי הנדרש בתביע ק/290.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

**זמן משוער לביצוע תכנית זו – שנה מיום אישורה**

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
21.10.2007	<i>Ell</i>		14073894	אלי קרביץ	מגיש התוכנית
21.10.2007	<i>Eli</i>		14073894	אלי קרביץ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
21.10.2007	<i>Eli</i>		14073894	אלי קרביץ	בעלי עניין בקרקע
21.10.2007	<i>Eli</i>		023838808	תמיר לזר	עורך התוכנית

תמיר לזר  
מס' רשיון 102521  
מס' מוסט, 25376  
ת.ד. 1307.9  
04-822 1306.17

**8.2 אישורים**

אישורים להפקדה		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית

אישורים למתן תוקף		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית

### 13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

## רשימת תיוג

טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
X		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(2)</sup>
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
X		קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(3)</sup>	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
X		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
X		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>
X		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
X		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים <sup>(4)</sup>
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה תמיר לזר, מסי תעודת זהות 023838808

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ק/מק/231/ב ששמה שינוי לתכנית בניין עיר ק/231 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובניין ערים מספר רשיון 102521.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א.

ב.

ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי וכי תוכן תצהירי זה אמת.

תמיר לזר - אדריכל  
מסי רשיון 102521  
ת.ד. 2527 סניף פוסט, חיפה  
ט.פ. 04-8211307  
ט.פ. 04-8211307 המצהיר



<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה \_\_\_\_\_,

מס' תעודת זהות \_\_\_\_\_,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_

חתימת המצהיר



**נספח הליכים סטטוטוריים**

**יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקות:**

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

**טרם אישורה של התוכנית:**  
יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקות שאושרו בינתיים

**יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק:**

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון הנאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	תוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		