

# תכנית מס' כ/מק/476

קרית אתא - גבעת טל

## הוראות התכנית

משרד הפנים  
הגירה וזכויות לתכנון ובניה

03-06-2008

תיק מס' \_\_\_\_\_

חיפה

מחוז

קרית אתא

רשות מקומית

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

סוג התכנית

ועדה מקומית 476.7  
אישור תכנית מס' כ/מק/476  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 2008002 ביום 3/3/08  
יו"ר הועדה

ועדה מקומית ק.476  
הפקות תכנית מס' כ/מק/476  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 2008008 ביום 3/10/07  
יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
קרית אתא  
אישור תוכנית מס' כ/מק/476  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבתה מס' 2008002 ביום 3/4/08  
יו"ר הועדה המחוזית  
יו"ר הועדה המקומית

הועדה על הפקדת תריוח מס' כ/מק/476  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5763  
מיום 15/1/08 (28.1.08)

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
מחוז הצפון  
תכנית מס' כ/מק/476

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	1.1	שינוי בקווי בנין
שטח התכנית	1.2	728 מ"ר.
מהדורות	1.3	הגשה 4 25/03/2007
סיווג התכנית	1.4	סוג התכנית תכנית מפורטת
מקום התכנית	1.5	סוג איחוד וחלוקה מכילה הוראות של תכנית מפורטת האם כוללת הוראות סעיף עפ"י החוק סמכות ראשית מטפלת בתכנית אופי התכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים כן לא 62 א (א) (4) ועדה מקומית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. קרית אתא-גבעת טל - רחוב מונדריאן 3
נתונים כלליים	1.5.1	מרחב תכנון מקומי קואורדינטות קרית אתא 745575,213075
תאור מקום	1.5.2	קרית אתא-גבעת טל
רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3	רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות קרית אתא
כתובות שבהן חלה התכנית	1.5.4	ישוב שכונה רחוב מספר בית קרית אתא גבעת טל מונדריאן 3

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10293	מוסדר	חלק מהגוש	329	608

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

**1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות**

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלבנטי	לא רלבנטי

לי"ר

**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
כ/246ג' כ/מק/329 כ/במ/246 תרשי"צ 2/47/33 חל"318	כפיפות כפיפות שינוי שינוי כפיפות	תכנית זו משנה את תכנית כ/במ/246		

### 1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר			

### 1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור

### 1.6.4 ערר על התכנית

לא רלבנטי

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	אינג' רמזי קעואר	14/01/2007	ל"ר	12	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ו. מקומית	אינג' רמזי קעואר	14/01/2007	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התכנית

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 עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

### 1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Ramzi883@netvision.net.il	04-8663954	052-2352708	04-8524038	רח' אלמותנבי 22 חיפה	רמזי קעואר בע"מ	84915	028208916	רמזי קעואר	מהנדס	מגיש התכנית

### 1.8.1.1 יוזם התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	04-8350500	052-8543048	04-8449489	בורוכוב 52-א ק.אתא			065015265	דניאל סולומון		יוזם התכנית

### 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	04-8350500	052-8543048	04-8449489	בורוכוב 52-א ק.אתא			065015265	דניאל סולומון		

### 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	
Ramzi883@netvision.net.il	04-8520166	0522352708	04-8524038	אלמותנבי 22 חיפה	רמזי קעואר בע"מ	84915	028208916	רמזי קעואר	מהנדס אזרחי	מהנדס
Ramzi883@netvision.net.il	04-8520166	0522352708	04-8524038	אלמותנבי 22 חיפה	רמזי קעואר בע"מ	883	028208916	רמזי קעואר	מהנדס גאודט ומודד מוסמך	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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא
הועדה המחוזית	חיפה
היחידה לאיכות הסביבה	

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 קווי בנין

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- ירשם שינוי במרווחי בניה, תותר פרגולה בנויה בהתאם לתשריט המצורף מחומרים קשיחים בקווי בנין צדדיים, בהתאם לקווי בנין המצוינים בתשריט.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		2	---	2	ית"ד	מגורים א'

### 2.4 יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
תאי שטח	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		2	מגורים א'

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

קווי בנין (מטר)			מספר קומות		צפיפות (יח"ד לדונם נטו)		גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח (הגרש)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש מזערי / מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
										מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה מעל הקובעת				מעל לכניסה הקובעת
אחורי	מזרחי	מערבי	קדמי (4)	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	בהתאם לתכניות מאושרות	בהתאם לתכניות מאושרות	בהתאם לתכניות מאושרות	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות		עיקרי	שרות	בהתאם לתכניות מאושרות	בהתאם לתכניות מאושרות
לפי תשריט	לפי * תשריט	לפי * תשריט	לפי תשריט	בהתאם לתכניות מאושרות	בהתאם לתכניות מאושרות	בהתאם לתכניות מאושרות	בהתאם לתכניות מאושרות	בהתאם לתכניות מאושרות	בהתאם לתכניות מאושרות	בהתאם לתכניות מאושרות	בהתאם לתכניות מאושרות	בהתאם לתכניות מאושרות	בהתאם לתכניות מאושרות	בהתאם לתכניות מאושרות	2	מגורים א'

\* הפרגולות יהיו בהתאם לתקנות .



## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הוראות בנושא חשמל

6.1.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.

6.1.2 לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

6.1.3 שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

6.1.4 איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מהתיל הקיצוני	
2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
5.00 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 22 ק"ו: בשטח בנוי
9.50 מ'	ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 150 ק"ו: בשטח בנוי

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

## 7. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר.	ל"ר	ל"ר

## 8. מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

## 10.6 היטל השבחה

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

## 10.9 חלוקה ורישום

לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התכנית ; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות .

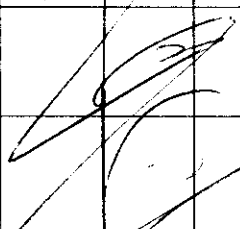
וזאת תוך 8 חודשים מיום תחולתה של תכנית זו . תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה , התשכ"ה - 1965 .

## 8. אישורים וזתימות

### 8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חזמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

4.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
12/02/2007	<del>רמזי קעואר</del> <del>מפקד יעניץ ברייט</del> אזרחית מ.ר. 84915	רמזי קעואר - מדידות והנדסה אזרחית בע"מ	028208916	רמזי קעואר	מגיש התכנית
12/02/2007			065015265	דניאל סולומון	יוזם התכנית
					בעלי עניין בקרע
12/02/2007	<del>רמזי קעואר</del> <del>מפקד יעניץ ברייט</del> אזרחית מ.ר. 84915	רמזי קעואר תכנון מדידות והנדסה אזרחית בע"מ	028208916	רמזי קעואר	עורך התכנית