

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה
 מחוז חיפה
 05-08-2010
 נתקבל
 תיק מס'

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חכ/12/ח/1

נחלה 55 במושב מגדים - שינוי הוראות בניוי מתכנית מס' חכ/12/ח

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חוף הכרמל

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

| מטן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
|----------|-------|

| | |
|--|--|
| <p>ועדה מקומית - חוף הכרמל אישור תכנית מס' <u>מל/מ/ת/1</u> הועדה המקומית תחליטה לאשר את התכנית בישיבתה מס' <u>13.01.2010</u> ביום <u>07.06.09</u> יו"ר הועדה המחוזית יו"ר הועדה המקומית</p> | <p>ועדה מקומית חוף הכרמל חסדות תכנית מס' <u>מל/מ/ת/1</u> הועדה המקומית תחליטה לחפיק את התכנית בישיבת מס' <u>13.01.2010</u> ביום <u>07.06.09</u> יו"ר הועדה יו"ר הועדה</p> |
| שם ותפקיד (ועדה מקומית חוף הכרמל) | שם ותפקיד (ועדה מקומית חוף הכרמל) |

| | |
|---|---|
| <p>הודעה על אישור תכנית מס. <u>מל/מ/ת/1</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____ מיום _____</p> | <p>הודעה על הפקדת תכנית מס. <u>מל/מ/ת/1</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>6047</u> מיום <u>13.01.2010</u></p> |
|---|---|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה לשנות מספר הוראות מהוראות תכנית חכ/12/ח. הוראות התכנית לעניין בינוי בחלקה א' (אזור המגורים בנחלות חקלאיות) כהגדרתה בתכנית חכ/12/ח ישונו ללא שינוי בזכויות הבנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

נחלה 55 במושב מגדים – שינוי הוראות בניוי מתכנית מס' חכ/12/ח

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

חכ/12/ח/1

מספר התוכנית

3.294 זונם

1.2 שטח התוכנית

הפקדה •

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

22.09.2009

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת •

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן •

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מקומית •

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן 5

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. •

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה. •

סוג איחוד וחלוקה

לא •

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

קואורדינטה X 195850
קואורדינטה Y 737600

1.5.2 תיאור מקום נחלה מס' 55 במושב מגדים

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מועצה אזורית חוף הכרמל

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב מגדים

שכונה ל.ר.
רחוב ל.ר.
מספר בית נחלה 55

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 10551 | מוסדר | חלק מהגוש | - | 31 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| 10551 | |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| אין | אין |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|-----|
| אין |
|-----|

| |
|--|
| 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות |
|--|

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|---|----------|--------------------|
| 30.04.2007 | 5657 | תכנית זו משנה הוראות בינוי בגין חלקה מס' 31 בלבד. שאר הוראות תכנית חכ/12/ח יחולו על התכנית המוצעת | • כפיפות | חכ/12/ח |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-----------|------------------|-------------------|---------------|-------------|-------------|-------|-------|----------------|
| | | אדריכל אורי רונן | 16.05.10 | | 12 | | | מתייב | הוראות התוכנית |
| | | אדריכל אורי רונן | 16.05.10 | 1 | | | 1:500 | מתייב | תשריטת התוכנית |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| מגיש התוכנית | | | | | | | | | | | |
|--------------|-------|-----|-------------|-------|-----------------------|-----------|---------------------------|------------|--------------------------|----------------|--------------|
| גוש/תק"ר | זוא"ל | מסך | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| | | | 052-5217171 | | נר דוד 112 טירת הכרמל | | | | 4173419 (מס' דרכון רוסי) | סבילי אלייב | |

1.8.2 יום במועד

| זוא"ל | מסך | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-------|-----|--------|-------|-------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| | | | | | | | | | | |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| זוא"ל | מסך | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | בעלים חוכר |
|-------|-----------|--------|------------|---------------------------------|-----------|---------------------------|-----------|----------------|--------------|------------|
| | 048645537 | | 04-8630855 | שד' פל-ים 15, חיפה מר"ח 4, חיפה | | מ.מ.ג. | 6187660 | כרמלה בן חרוש | | |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| זוא"ל | מסך | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | עורך ראשי מודד |
|--|------------------------|--------------------------|------------------------|--|-----------|---------------------------|--------------|------------------------|------------------------|--------------|----------------|
| utahach@gmail.com bshapira@bezeqint.net | 048345725 048410012 | 0522867749 0522612568 | 048345625 048726547 | מור"ח 103, חיפה הגדרו העברי 7, חיפה ק.ח.ח.ח. | | עצמאי | 88677 583 | 059804112 051084382 | אורי רונן בני שפירא | אדריכל מודד | |

1.9 הגדרות בתוכנית

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**

הקמת מבנה אחד ובו שתי יחידות דיור בגבולות תא שטח אחד בחלקה 31 (נחלה 55)

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי מספר המבנים המותרים להקמה בגבולות מגרש אחד (מס' 100). פירוט הוראות הבנייה החדשות, ללא שינוי סך זכויות הבנייה, ללא שינוי במספר יח"ד. יתר הוראות תכנית חכ/12/1 ללא שינוי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 3.294

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
| | מתארי | מפורט | | | | |
| | | 495 | 0 | 495 | מ"ר | מגורים |
| | | | אין שינוי | 1 + 2 | מס' יח"ד | ביישוב כפרי |

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

| יעוד | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|--------|---------|----------------|
| מגורים | 100 | |
| | | |
| | | |

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

| שם ייעוד: מגורים | 4.1 |
|-------------------------------|---|
| שימושים | 4.1.1 |
| מגורים | א. |
| כל שימוש המותר בתכנית חכ/12/ח | ב. |
| הוראות | 4.1.2 |
| עיצוב אדריכלי | יותר לבנות מבנה אחד ובו שתי יחידות דיור + יחידה קטנה (הגדרתה בתכנית חכ/12/ח). |
| | יתר הוראות תכנית חכ/12/ח ללא שינוי |
| | |

5. טבלת זכויות (הוראות בנייה – מצב מוצע)

| אזורי | מספר יח"ד | צפיפות (יח"ד/קט"א) | תכנית (%) | גובה מבנה (מטר) | משטח קונסטרוקציה | | מרחק מפתח אחרת קומת | קדמי | צדדי- ימני | צדדי- שמאלי | קווי בנין (מטר) | אזורי | שטח בנייה מ"ר/אחוזים | | | | גודל מוגרש/ מוצרי/ מרבי (מ"ר) | מס' תח' שטח | יעוד |
|--|-----------|--------------------|-----------|--|------------------|------------------------|---------------------|------|---|---|-----------------|---|---|-----------------|--------------------------|--------|-------------------------------|-------------|------|
| | | | | | מספר יח"ד | אחוזי בנייה פוללים (%) | | | | | | | סה"כ שטחי בנייה | שטח שירות | מרחק לבנייה הקונסטרוקציה | שירות | | | |
| למגורים: עד 8.5 מ' לגג תעשים, עד 7.5 מ' לגג שטחי. לפלי"ח ולשימושם: אחרים: מ' 5.2 | 2 | 0.6 | 18.6 | למגורים: עד 8.5 מ' לגג תעשים, עד 7.5 מ' לגג שטחי. לפלי"ח ולשימושם: אחרים: מ' 5.2 | מספר יח"ד | אחוזי בנייה פוללים (%) | מרחק מפתח אחרת קומת | 5 | למגורים: עד 4 מ' לפלי"ח ועניין מרחאות תכ/מזמ | למגורים: עד 4 מ' לפלי"ח ועניין מרחאות תכ/מזמ | קווי בנין (מטר) | למגורים: עד 4 מ' לפלי"ח ועניין מרחאות תכ/מזמ | למגורים: עד 4 מ' לפלי"ח ועניין מרחאות תכ/מזמ | סה"כ שטחי בנייה | מס' תח' שטח | מגורים | | | |
| | | | | | 615 מ"ר | 18.6 | | | | | | | | 120 מ"ר | 495 מ"ר | 100 | | | |

6. הוראות נוספות

6.1.

כל יתר הוראות תכנית חכ/12/ח ללא שינוי

7. ביצוע התוכנית


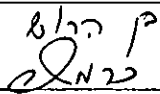

7.1 שלבי ביצוע

| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|---------|----------|--------|
| ל.ר. | | |
| | | |

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התכנית תוך חמש שנים מאישורה. באם לא תמומש בתום תקופה זו תוכל הוועדה המקומית לדון באפשרות להאריכה או לבטלה.

8. חתימות

| תאריך | חתימה | שם תאגיד / רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | |
|---------|---|------------------------|--------------------------|----------------|-----------------------|
| 19.7.10 |  | | 4173419 (מס' דרכון רוסי) | סבילי אילייב | מגיש התוכנית |
| | | | | | זום בפועל (אם רלבנטי) |
| | | מ.מ.י | | | בעלי עניין בקרקע |
| 18.7.10 | קן הילא  | | 6187660 | כרמלה בן הרוש | |
| | | | | | |
| 7.7.10 |  | | 059804112 | אורי רוטן | עורך התכנית |