



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' כ/493

תוספת בניה אחידה ברח' מארק שאנל גבעת טל, ק. אתא

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז חיפה
 06.09.2012
נתקבל
 תיק מס' _____

מחוז: חיפה
מרחב תכנון מקומי: קירית אתא
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
-----------------	--------------

	<div data-bbox="854 962 1340 1161" data-label="Text"> <p>הודעה על הסקת החלטת מח' _____ פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6464 ביום 24.4.12</p> </div>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<div data-bbox="274 1316 760 1647" data-label="Text"> <p>שרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' _____ הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 11.7.12 לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	<div data-bbox="885 1426 1372 1625" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' _____ פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ ביום _____</p> </div>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הדיירים המתגוררים ברח' מארק שאגל 56, 58 בשכונת ג. טל בק. אתא מבקשים להוסיף בניה לדירותיהם ע"י סגירת מרפסת אחורית.
בתכנית כלולים שני מגרשים שבכל מגרש 5 בניינים דו משפחתיים, סה"כ 10 יח"ד בכל מגרש ו- 20 יח"ד בתחום התכנית.
הבניה תהייה בצורה אחידה עפ"י נספח הבינוי המחייב המצורף.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תוספת בנייה אחידה ברח' מארק שאגל בגבעת טל, ק. אתא
1.1	מספר התוכנית	כ/493
1.2	שטח התוכנית	5.53 דונם
1.3	מהדורות	מתן תוקף
	שלב	1
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	27.6.12
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת
	סוג התוכנית	כן
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	לא רלוונטי
	היתרים או הרשאות	
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קירית אתא
- | | |
|---------|--------------|
| 213.375 | קואורדינטה X |
| 745.500 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום רח' מארק שאגל מס' 56, 58 בשכונת גבעת טל בק. אתא
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית קירית אתא
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- התייחסות לתחום הרשות נפה חיפה קירית אתא
- גבעת טל מארק שאגל 58, 56

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12759	מוסדר	חלק מהגוש	55, 13	לי"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
כ/במ/246	2020, 2021

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
כ/246 (במ)	שינוי	הגדלת שטח בניה ע"י תוספת שני חדר מגורים	4037	3.9.92

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		יעקב מאור	8.2.12	ל"ר	13	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		יעקב מאור	16.10.11	1	ל"ר	1 : 500	מחייב	תשריט התוכנית
		אלה מאור	16.10.11	1	ל"ר	1 : 100	מחייב	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים וגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים על התשריטים.

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

1.8.1 מאיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	מספר רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(ים)
ליור	יובל סביר, בשם דיירי רחי מארק שאגל 56 (חלי 55)	024348708	ליור	ליור	ליור	ליור	מארק שאגל 56 ק. אתא		052-3497987			
ליור	שרון שרף, בשם דיירי דירות ברח' מארק שאגל 58 (חלי 13)	024648313	ליור	ליור	ליור	ליור	מארק שאגל 58 ק. אתא		054-4700165			

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ליור	יובל סביר, בשם דיירי רחי מארק שאגל 56 (חלי 55)	024348708	ליור	ליור	ליור	מארק שאגל 56 ק. אתא		052-3497987		
ליור	שרון שרף, בשם דיירי דירות ברח' מארק שאגל 58 (חלי 13)	024648313	ליור	ליור	ליור	מארק שאגל 58 ק. אתא		054-4700165		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ליור	יובל סביר, בשם דיירי רחי מארק שאגל 56 (חלי 55)	024348708	מדינת ישראל ע"י מ.מ.ג.	ליור	פלים 15 חיפה	8630855		8630970	
חוכר	שרון שרף, בשם דיירי דירות ברח' מארק שאגל 58 (חלי 13)	024648313	ליור	ליור	מארק שאגל 56 ק. אתא		052-3497987		
		024648313	ליור	ליור	מארק שאגל 58 ק. אתא		054-4700165		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצועי / תואר	עורך ראשי
taba@taba.co.il	8753462	052-4285648	8753836	קק"ל 55 ק. מוצקין	לי"ר	לי"ר	לי"ר	05698832	יעקב מאור	מתכנ ערים	
taba@taba.co.il	8753462	052-4285648	8753836	קק"ל 55 ק. מוצקין	לי"ר	לי"ר			אלה מאור	אדרי	נספח כינוי
	8410012	052-2612568	8726547	הגוד העברי 17 א	לי"ר	לי"ר	583		בני שפירא	מו"ד מוסמך	מו"ד

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

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**

תוספת בניה להרחבת דירות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. התרת תוספת בניה ע"י סגירת מרפסת בקומה א- בשטח של כ- 10.5 מ"ר.
ב. קביעת הוראות עיצוב לתוספת הבניה כדי שתישמר תזיז אחידה לבניינים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 5.53 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
(1) - לפי 60% המאושר X שטח מגרשים הרשום (2) - עפ"י 10.5 מ"ר לכל יח"ד X 20 יח"ד			+ 210 (הערה 2)	3,319.8 (הערה 1)	מ"ר	מגורים
		20	ללא שינוי	20	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א 3		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים.		א.
		ב.
הוראות		4.1.2
כל הוראות תכנית כ/246 (במ) אשר אינן משתנות ע"י תכנית זו – יישארו בתוקפן.	הוראות הנשארות בתוקפן	א.
		ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה – מ"ר				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קדמי	מתחת לקובעת							מעל לקובעת	מתחת לבניסה הקובעת		מעל לבניסה הקובעת				
												שטח	לי"ר	שטח				לי"ר
5.0	4.0	4.0	5.0	לי"ר	3	50	3.3	10	לי"ר	1,486 מ"ר	לי"ר	לי"ר	82.5	1,403.5	3,045	100 (חלי) (55)	מגורים א 3	
5.0	4.0	4.0	5.0	לי"ר	3	50	4	10	לי"ר	1,486 מ"ר	לי"ר	לי"ר	82.5	1,403.5	2,488 (חלי) (13)			

הערות:

1. השטחים הרשומים בטבלה הינם עפ"י היתר הבניה שניתן + 10.5 מ"ר לסגירת מרפסת. תוספת זכויות הבניה יהיו אך ורק לסגירת המרפסת בהתאם לנספח הבינוי המצורף.

2. לכל חריגה מקווי הבניין או מזכויות הבניה שנתשו, לא ינתן אישור בדיאבד מכח תכנית זו.

6. הוראות נוספות**6.1 עיצוב המבנה**

תוספות הבניה כלפי החזיתות יהיו בדגם אחיד עפ"י נספח הבינוי המצורף.

6.2 בניה בשלבים

כל יחיד דיור הכלולה בתכנית רשאית להגיש בקשה להיתר בניה ולבצע הבניה בנפרד וללא קשר לדירה הצמודה אליה בניין או לשאר הדיירים במגרש.
במקרה שרק בעל יחיד אחת בבניין הדו משפחתי מגיש את הבקשה להיתר בניה, תהייה חובה לידע את השכן הצמוד לדירה על הגשת הבקשה להיתר בניה.

6.3 חניה

תוספת הבניה של 10.5 מ"ר לא תחייב בתוספת מקומות חניה.

6.4 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק

6.5 הוראות הנשארות בתוקפן

כל הוראות תכנית כ/ במ/ 246 נשארות בתוקפן ויחולו על תכנית זו.

6.6 עיצוב המבנה

תוספת הבניה תחוייב בחומרי גמר זהים למבנה הקיים או מותאמים למבנה, בכדי ליצור חזית אחידה.

6.7 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר לתוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.



7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	הבנייה יכולה להעשות בשלבים.	

7.2 מימוש התוכנית

לא רלוונטי.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: יובל סביר, בשם דיירי מארק שאגל 56	תאריך: 5/9/11
		חתימה: 
מגיש התכנית	שם: שרון שרף, בשם דיירי מארק שאגל 58	תאריך: 5/9/11
		חתימה: 

עורך התכנית	שם: יעקב מאור	תאריך: 5-9-11
		חתימה: 