

24.5.2001

6

2-4076

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והתכניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 11993
 יום 30.7.01
 יו"ר הועדה המחוזית

11993
 5003
 2-3-01
 מיום

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : קריית שמונה
נפה : צפת

קריית שמונה

תכנית מפורטת לחדרי אירוח

תכנית מספר ג/11993

תאריך עדכון: מאי 2001

מחוז
 מרחב תכנון מקומי
שם הישוב
 תחום שיפוט מוניציפלי עיריית קריית שמונה
שם התכנית
 תכנית מפורטת מספר ג/11993 לכ-2,500 חדרי אירוח.

היזום
 עיריית קריית שמונה
 ת.ד. 1001, קריית שמונה מיקוד 11019
 טל. 06-6908444 פקס. 06-6908555

משרד התיירות
 המלך גורגי' 24, ירושלים מיקוד 94262
 טל. 02-6754932 פקס. 02-6249693

בעל הקרקע
 מינהל מקרקעי ישראל ואחרים
 ת.ד. 580, קריית הממשלה, נצרת עלית מיקוד 17105
 טל. 06-6558211 פקס. 06-6560521

עורכת התכנית
 ד"ר ענת גונן - אדריכלות, תכנון ערים ופיתוח בע"מ
 רמז 35 קריית טבעון, 36044
 טלפון: 04-9532661 פקס: 04-9532662

תאריך עדכון
 ינואר 2000
 מאי 2000
 יוני 2000
 נובמבר 2000
 מאי 2001

Zimer7

תוכן עניינים

פרק א' - תאור התכנית

1. שם ותחולה
2. יחס לתכניות אחרות
3. מקום
4. שטח התכנית
5. גושים
6. גבולות התכנית
7. יוזם התכנית
8. בעלי הקרקע
9. מגיש התכנית
10. דברי הסבר
11. מטרות התכנית

פרק ב' - הגדרות והוראות כלליות

12. הגדרות ופירושים
13. באור סימני התשריט
14. עתיקות
15. רשימת תכליות

פרק ג' - הוראות בנייה לחדרי אירוח

16. בניית חדרי אירוח
17. טבלת זכויות והגבלות בנייה קיימות
18. טבלת זכויות והגבלות בנייה מוצעות לחדרי אירוח
19. שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים
20. תכנית פיתוח
21. פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים
22. פיתוח דרכים
23. מים
24. ניקוז
25. ביוב
26. אשפה
27. איכות סביבה
28. שילוט
29. מיגון ומיקלוט
30. תנאים מיוחדים למתן היתרי בנייה לחדרי אירוח
31. הפקעות
32. היטל השבחה
33. קיבולת חדרי אירוח

נספחים

1. תנאים מחייבים של משרד התיירות לחדרי אירוח
2. דרישות מיגון ומיקלוט לחדרי אירוח
3. אפשרויות בינוי

פרק א' - תאור התכנית

1. שם ותחולה

א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר קריית שמונה מס' ג/3651 בתוקף, ותוכניות מפורטות מס' ג/4030, ג/5925, ג/6197, ג/6283, ג/6492, ג/6736, ג/6896, ג/7281, ג/8367, ג/10271, תרש"צ 1/05/11, תרש"צ 1/05/13, תרש"צ 1/05/14, תרש"צ 1/05/15, תרש"צ 1/05/16, תרש"צ 1/05/17, ג/במ/27, ג/במ/156, ג/במ/259 בתוקף, ותכנית מפורטת מס' ג/9583 מופקדת. תכנית זו נקראת תכנית מפורטת לחדרי אירוח.

ב. התכנית תחול על השטח המתוחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו.

ג. מסמכי התכנית: 1. תשריט בקני"מ 1:5,000, של מצב מוצע. - מסמך מחייב

2. הוראות התכנית. - מסמך מחייב

3. נספחים מנחים בלבד. - מסמך מנחה

2. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו משנה את התכניות שפורטו בסעיף 1א' בדבר הוספת חדרי אירוח כמוגדר בסעיף 11.
ב. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תוכניות אחרות הנמצאות בתחום השיפוט של קריית שמונה, בכל הנוגע לחדרי אירוח, עדיפות הוראות תכנית זו. בסתירה בין תכנית זו לתכנית ג/5815 עדיפות לתכנית ג/5815.

3. מקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בתחום השיפוט של קריית שמונה.

4. שטח התכנית

תחום השיפוט של קריית שמונה כ-11,118 דונם.

5. גושים

13133, 13135, 13136, 13137, 13138, 13139, 13140, 13141, 13143, 13144, 13145, 13146, 13147, 13148, 13164, 13182, 13183, 13184, 13185, 13186, 13193, 13196, 13461, 14012, 14020.

6. גבולות התכנית

א. גבולות התכנית על פי הקו הכחול על גבי התשריט.
ב. הרשויות הגובלות בתחום התכנית: המועצות האזוריות הגליל העליון ומבואות חרמון.

7. יחס התכנית

עיריית קריית שמונה
ת.ד. 1001, קריית שמונה מיקוד 11019
טל. 06-6908444 פקס. 06-6908555

משרד התיירות
המלך גורג' 24, ירושלים מיקוד 94262
טל. 02-6754932 פקס. 02-6249693

8. בעלי הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
ת.ד. 580, קריית הממשלה, נצרת עלית מיקוד 17105
טל. 06-6558211 פקס. 06-6560521

9. מגיש התכנית

עיריית קריית שמונה
ת.ד. 1001, קריית שמונה מיקוד 11019
טל. 06-6908444 פקס. 06-6908555

10. דברי הסבר

תכנית מפורטת לחדרי אירוח בקריית שמונה הוכנה לאחר בדיקה מעמיקה של מתחמים בהם יש בנייה צמודת קרקע. המתחמים נבדקו הן מבחינה סטטוטורית והן על פי המצב בשטח, ועל בסיס ניתוח של נתונים דמוגרפיים.

עקרונות התכנית מתייחסים לקריית שמונה כמכלול ולייחודיות המקומית:

א. ראיה כוללת קריית שמונה בהקשר האזורי ויכולתה למצב את עצמה כשער תיירותי לכיוון החרמון וארץ פלגי מים.

ב. זהות תיירותית חידוד זהות העיר כעיר תיירות המציעה מגוון סוגים של איכסון תיירותי בנוסף להיותה עיר המספקת שירותים עירוניים לתיירות האזורית.

ג. טיפוח סביבתי טיפוח סביבת הרחוב במתחמים בהם יש הצע של חדרי אירוח.

11. מטרות התכנית

- א. מתן אפשרות להקמה של חדרי אירוח במתחמים בהם יש בנייני מגורים צמודי קרקע.
- ב. קביעת הוראות למתן היתרי בנייה לחדרי אירוח.
- ג. קביעת תנאים כלליים לפיתוח תשתיות, שטחים פתוחים ושמירה על איכות הסביבה.

פרק ב' - הגדרות והוראות כלליות

12. הגדרות ופירושים

א. פירוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפירושים הניתנים ב"חוק", אלא אם כן הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

ב. "התכנית" - תכנית מפורטת לחדרי אירוח בקריית שמונה כוללת: תשריט, הוראות התכנית ונספחים.

ג. מונחים:

תכנית עיצוב

ארכיטקטוני

תכנית אשר תוכן ע"י מגיש התכנית בקני"מ של 1:200 לפחות.
התכנית תובא לאישור מהנדס/ת הרשות המקומית לפני הגשת היתר הבנייה. התכנית תקבע את עקרונות הבינוי והעיצוב המפורט של המבנים ותכלול תוכניות של הקומות השונות, חזיתות, חתכים וחומרי הגמר של המבנים.

תכנית פיתוח

תכנית של עבודות הפיתוח, אשר תוכן בהתאם לצורך ואשר תוגש כתנאי למתן היתר בנייה.

חדרי אירוח

חדר או מערכת חדרים אשר להם כניסה ומערך שירותים נפרדים, בשטח של 20-40 מ"ר ברוטו, המקיימים את התנאים המחייבים של משרד התיירות ליחידות אירוח.

מגרש

שצ"פ

חטיבת קרקע אשר מותר לבנות בה מבנה מגורים צמוד קרקע.
שטח ציבורי פתוח לרבות שטחים פרטיים פתוחים.

13. באור סימני התשריט

גבול תכנית המתאר

גבול תכנית מפורטת

יער נטע אדם קיים (תמ"א 22)

יער נטע אדם מוצע (תמ"א 22)

שמורת טבע

גן לאומי מוצע (תמ"א 8)

שטח משאבי טבע (תמ"א 31)

שטח לשימור משאבי מים (תמ"א 31)

תחום השפעה של מחצבה (תמ"א 31)

- קו כחול עבה

- קו צבעוני דק

- פסים מוצלבים מלוכסונים בצבע ירוק

- פסים מוצלבים מלוכסונים בצבע ירוק

- צבע טורקיז

- צבע צהוב

- פסים אנכיים בירוק ולבן

- קווים אלכסוניים מקוטעים בצבע כחול

- קו סגול דק

14. עתיקות

בשטח עתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מראש מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

15. רשימת תכליות

15.1 כללי

- א. ההוראות להתרי בנייה לחדרי אירוח הן תוספת להוראות המופיעות בתכניות המפורטות לכל אזור ואזור.
- ב. בנספח מוצגות אפשרויות בינוי לרבות תרשימים סכמתיים. התרשימים אינם מחייבים והם לצורך המחשה בלבד.

15.2 מתחם מגורים

- שטח התחום בקו צבעוני דק.
- במתחם בו מצויים מבני מגורים צמודי קרקע ניתן להוסיף ליחידת מגורים 2-4 יחידות אירוח באישור של משרד התיירות והגורמים המוסמכים. כל יחידת אירוח תהא בגודל של 20-40 מ"ר ותעמוד בתנאים המחייבים של משרד התיירות.

פרק ג' - הוראות בנייה לחדרי אירוח

16. בניית חדרי אירוח

באזורי מגורים בהם הבנייה היא צמודת קרקע תותר הקמת יחידות אירוח.

16.1 יחידות האירוח יעמדו בתנאים המחייבים של משרד התיירות. ידרש אישור של האחראי לנושא התיירות בעירייה.

16.2 שטח הבנייה של יחידות האירוח יהיה בהתאם לטבלת זכויות והגבלות בנייה מוצעות.

16.3 גובה הבניינים יהיה 2 קומות מגורים + עלית גג.

תתאפשר בניית קומת מרתף בגובה שלא יעלה על 2.20 מ' וכן עלית גג על שטח שלא יעלה מעל 30% משטח הגג.

16.4 תכסית הבינוי תהיה עד 50%.

16.5 לכל יחידת אירוח יתוכנן 1 מקום חניה בתחום המגרש.

תותר הקמת חניה מקורה עד גובה 2.20 מ' נטו בקו בנין קדמי ובקו צדדי 0.

שערי הכניסה שיותקנו על קו הרחוב לא יפתחו לתחום הרחוב.

במידה וקיימת אפשרות להשתמש בחניון ציבורי ניתן יהיה לשלם כופר חניה באישור מהנדס/ת הרשות המקומית.

קירוי חניה ומידותיה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס/ת הרשות.

16.6 ליחידות האירוח תהיה כניסה נפרדת. לא יהיה חיבור של יחידות האירוח אל בית המגורים.

16.7 ניתן לחבר בין מגרשים סמוכים כדי ליצור מבנים. במקרה כזה יהיו קווי

הבנייה בקו החיבור בין המגרשים 0.

16.8 עם הגשת הבקשה להיתר בנייה תוגש גם תכנית עיצוב ארכיטקטוני.

16.9 אישור תכנית העיצוב הארכיטקטוני יהיה בסמכותה של הועדה המקומית לתכנון ולבנייה.

17. טבלת זכויות והגבלות בנייה קיימות

תכנית מפורטת	שם תכנית	יעודי קרקע	שטח מאושר למגורים				קווי בנייה מאושרים (מטר)		
			מגרש מינימלי ליחיד (מ"ר)	אחוז בנייה מקסימלי	תכסית	גובה בקומות	קדמי	אחורי	צדדי
ג/4030	עמידר א'	מגורים מסחר מבני ציבור שטחים פתוחים שטח למלונאות דרכים וחניות	350	50%	35%	2	5	3	5 או קיר משותף בהסכמת השכן
ג/5925	שכונת נאות הגליל	מגורים מבני ציבור שטחים פתוחים דרכים וחניות	500	60%	30%	2	4	על פי תשריט	על פי תשריט
ג/6197	צמרת הגליל	מגורים מבני ציבור שטחים פתוחים דרכים וחניות	500		50%	2	5	4	3 או 0 5-1
ג/6283	שכונת יפה נוף	מגורים שטחים פתוחים דרכים וחניות	380	60%	40%	2	4	3	3
ג/6492	שכונת הורדים	מגורים מסחר מבני ציבור שטחים פתוחים דרכים וחניות	500	50%	35%	2		3	על פי תשריט
ג/6736	מעוף הגליל	מגורים מבני ציבור שטחים פתוחים דרכים וחניות	400	60%	36%	2		4	על פי תשריט
ג/6896		מגורים מבני ציבור שטחים פתוחים דרכים וחניות		50%		2		3	3
ג/7281	שכונת עלית	מגורים מבני ציבור שטחים פתוחים דרכים וחניות	400	60%	50%	2		4	על פי תשריט
ג/8367	שכונת טרומפלדור	מגורים מסחר מבני ציבור שטחים פתוחים מתקנים הנדסיים דרכים וחניות	250	80%	50%	2		3	על פי תשריט
ג/9583	מול חרמון	מגורים מבני ציבור שטחים פתוחים מתקנים הנדסיים דרכים וחניות	500 חד משפחתי 700 דו משפחתי	65%	50%	2		3	3
ג/10271	בימת תל חי	מגורים מסחר מבני ציבור שטחים פתוחים מתקנים הנדסיים דרכים וחניות	400 חד משפחתי 650 דו משפחתי 175 טורי	55% חד משפחתי 60% דו משפחתי 75% טורי	30% לחד ודו משפחתי 40% לטורי	2		3-5	4-5

קווי בנייה מאושרים (מטר)			שטח מאושר למגורים				יעודי קרקע	שם תכנית	תכנית מפורטת
צדדי	אחורי	קדמי	גובה בקומות	תכסית	אחוז בנייה מקסימלי	מגרש מינימלי ליחיד (מ"ר)			
על פי תשריט	על פי תשריט	על פי תשריט	1-2				מגורים מסחר מלאכה ותעשייה מבני ציבור גן ציבורי מתקנים הנדסיים דרכים וחניות	תרשי"צ 1/05/11	
על פי תשריט	על פי תשריט	על פי תשריט	2				מגורים מסחר מבני ציבור גן ציבורי דרכים וחניות	תרשי"צ 1/05/13	
על פי תשריט	על פי תשריט	על פי תשריט	1				מגורים מבני ציבור דרכים וחניות	תרשי"צ 1/05/14	
על פי תשריט	על פי תשריט	על פי תשריט	1-2				מגורים מסחר מבני ציבור גן ציבורי דרכים וחניות	תרשי"צ 1/05/15	
על פי תשריט	על פי תשריט	על פי תשריט	1-2				מגורים מסחר מבני ציבור גן ציבורי מתקנים הנדסיים דרכים וחניות	תרשי"צ 1/05/16	
על פי תשריט	על פי תשריט	על פי תשריט	1				מגורים מסחר מבני ציבור שטחים פתוחים דרכים וחניות	תרשי"צ 1/05/17	
2-3 מותר להצמיד בנינים	3	5-6.5	2	35-40%	50-60%	180	מגורים מסחר מבני ציבור שטחים פתוחים דרכים וחניות	ג/במ/27	
3 מותר להצמיד בנינים	3	על פי תשריט	2	35%	50%	500	מגורים מסחר מבני ציבור שטחים פתוחים דרכים וחניות	ג/במ/156	
3	4-6	5	2	30% מגורים א' 40% מגורים מיוחד	50% מגורים א' 75% מגורים מיוחד	450 מגורים א' 250 מגורים מיוחד	מגורים שטחים פתוחים דרכים וחניות	ג/במ/259	

הערה : במידה ומתחם מגורים מצוי ביותר מתכנית מפורטת אחת, התכנית המאוחרת קובעת.

18. טבלת זכויות והגבלות בנייה מוצעת לחדרי אירוח

לפי תקנות התכנון והבנייה וחישובי שטחים ואחוזי בנייה בתכניות והיתרים תשנ"ב - 1992

תכנית מפורטת	שם תכנית (1)	שטח מוצע לחדרי אירוח		
		אחוז בנייה מקסימלי (2)	תכסית	קווי בנייה (מטר)
ג/4030	עמידר א'	60%	50%	קו קדמי 0 לחניה, כחלק מעיצוב כולל של הרחוב. קו צדדי 0 בהסכמת שכן
ג/5925	שכונת נאות הגליל	60%	50%	-
ג/6197	צמרת הגליל	60%	50%	-
ג/6283	שכונת יפה נוף	60%	50%	-
ג/6492	שכונת הורדים	60%	50%	-
ג/6736	מעוף הגליל	60%	50%	-
ג/6896	שכונת עלית	60%	50%	-
ג/7281	שכונת טרומפלדור	80%	50%	-
ג/9583	מול חרמון	65%	50%	-
ג/10271	בימת תל חי	60% חד ודו משפחתי 75% טורי	50%	-
תרשי"צ 1/05/11		40 מ"ר ליח"ד	--	-
תרשי"צ 1/05/13	שכונת דן	40 מ"ר ליח"ד	--	-
תרשי"צ 1/05/14	שכונת יגאל אלון	40 מ"ר ליח"ד	--	-
תרשי"צ 1/05/15		40 מ"ר ליח"ד	--	-
תרשי"צ 1/05/16		40 מ"ר ליח"ד	--	-
תרשי"צ 1/05/17		40 מ"ר ליח"ד	--	-
ג/במ/27	שכונת הורדים	60%	50%	-
ג/במ/156	שכונת הורדים	60%	50%	-
ג/במ/259	שכונת הורדים	60% מגורים א' 75% מגורים מיוחד	50%	-

הערות:

- (1) במידה ומתחם מגורים מצוי ביותר מתכנית מפורטת אחת, התכנית המאוחרת קובעת.
 (2) בתרשי"צ הבנייה הנוספת עבור חדרי אירוח היא במ"ר.

19. שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים

- 19.1 חומרי גמר של חזיתות הבניינים יהיו מחומרים עמידים, ועל פי חומרי הגימור של תכניות בתוקף.
- 19.2 צנרת - לא תותקן על הקירות החיצוניים של הבניינים צנרת גלויה של חשמל, גז, טלפון, כבלי תקשורת, מים, ביוב, מיזוג אויר וארובות לחימום, למעט מרזבים שהיו חלק בלתי נפרד מעיצוב החזית.
- 19.3 מסתורי כביסה - יהוו חלק מעיצוב חזית הבניין ויהיו בנויים מחומרים עמידים שיותאמו לחומרי הבנייה של החזית כולה.
- 19.4 פתרון להצבת מזגנים יהיה חלק בלתי נפרד מעיצוב החזית.
- 19.5 קולטי שמש ישולבו בתכנון עיצוב הגג.

20. תכנית פיתוח

פיתוח המגרשים יעשה תוך התייחסות למגרשים שכנים, קו הרחוב וכד'.
על מגיש הבקשה להיתר בנייה, להגיש תכנית לפיתוח המגרש.

21. פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים

תכנית לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים במתחמים המיועדים לחדרי אירוח, תוכן על ידי הרשות המקומית. התכנית תכלול שבילים, שטחי גינון, מתקני משחקים לילדים, ריהוט גן, תאורה ועוד. לפחות 50% מכלל שטחם של השטחים הציבוריים הפתוחים יהיה מותאם לשימוש פונקציונלי עבור פעילויות הפנאי. אישור של חדרי האירוח במתחם יותנה בפיתוח בפועל של השטחים הציבוריים הפתוחים.

22. פיתוח דרכים

פיתוח הדרכים יקח בחשבון תוספת יחידות אירוח ויתוכנן כחלק אינטגרלי של תכנית המתאר של קריית שמונה.

23. מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

24. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

25. ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

26. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

27. איכות סביבה

ישמרו הנחיות המשרד לאיכות הסביבה וחוקי העזר העירוניים בכל הנוגע לשעות מנוחה, רעש, זיהום אויר, פינוי אשפה, ריח, זיהום מים וכיוצא באלה.

28. שילוט

שילוט והכוונה לחדרי האירוח בשכונות יעשה בהתאם להנחיות משרד התיירות ומהנדס/ת הרשות המקומית.

29. מיגון ומיקלוט

מיגון ומיקלוט לחדרי אירוח יהיה בהתאם לדרישות פיקוד העורף.

30. תנאים מיוחדים למתן היתרי בניה לחדרי אירוח

- 30.1 בכל בקשה להיתר בנייה יהיה על הועדה המקומית להודיע בכתב לשכנים הגובלים על הבקשה ועל זכותם להגיש התנגדות לבקשה להיתר, בתוך 15 יום מקבלת המכתב.
- 30.2 הועדה המקומית רשאית לסרב לבקשה להיתר בנייה, במידה ותשוכנע מנימוקי המתנגד כי הוצאת ההיתר כמבוקש, תהווה פגיעה סביבתית ותחבורתית מעבר לסביר.
- 30.3 הועדה המקומית תהיה רשאית לסרב להוציא היתר כמבוקש במידה ותשתכנע כי התשתיות הקיימות אינן מאפשרות הקמת חדרי אירוח גם במידה ולא תוגש התנגדות שכנים. תנאי להוצאת היתר בנייה תהיה חתימה של מבקש ההיתר על התחייבות בכתב כי הוא ימשיך להתגורר במבנה העיקרי הצמוד לחדרי האירוח ויתפעל אותם בהתאם לדרישת חוקי העזר העירוניים. בהתחייבות יקבע כי אי ביצוע תנאי ההתחייבות יקנה לוועדה המקומית זכות לביטול ההיתר לשימוש הבנייה המבוקש לחדר אירוח.
- 30.4 במידה ומדובר בתוספת למבנה קיים, תבטיח הועדה המקומית כי התוספת תהיה חלק ארכיטקטוני אורגני של המבנה.

31. הפקעות

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, יוחזרו לרשות המקומית על פי נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

32. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

33. קיבולת חדרי אירוח

תכנית	יעוד שטח	שטח למגורים (דונם) (1)	גודל מגרש מינימלי (מ"ר) (2)	מספר יח"ד (3)	מספר חדרי אירוח (4)	סה"כ שטח (מ"ר) (5)
ג/4030 (6)	מגורים א'	288	350	823	494	9,880
ג/5925 (7)	מגורים דפוס 1					
ג/6197 (8)	מגורים מ'1	33.3	500	67	40	800
ג/6283	מגורים מ'1	10.42	380	27	16	320
ג/6492 (9)	מגורים א'	52.4	500	105	63	1,260
ג/6736 (10)	מגורים מ'1	6.6	400	17	10	204
ג/6896	מגורים מ'1	2.584	500 (*)	5	3	60
ג/7281	מגורים מ'1	4.6	400	12	7	140
ג/8367 (11)	מגורים א'	85.121	250	340	204	4,080
	מגורים ב'	1.237	250	5	3	60
	מגורים מיוחד	3.456	250	14	8	160
ג/9583 (12)	מגורים א'	31.7	600	53	32	640
ג/10271	מגורים א'	117	400	293	176	3,520
תרשי"צ 1/05/11	מגורים קומה אחת ו-2 קומות	113.59	500 (*)	227	136	2,720
תרשי"צ (13) 1/05/13	מגורים 2 קומות	26.562	500 (*)	53	32	640
תרשי"צ 1/05/14	מגורים קומה אחת	25.585	500 (*)	51	31	620
תרשי"צ (14) 1/05/15	מגורים קומה אחת ו-2 קומות	334.655	500 (*)	669	401	8,020
תרשי"צ (15) 1/05/16	מגורים קומה אחת ו-2 קומות	213.6	500 (*)	427	256	5,120
תרשי"צ 1/05/17	מגורים קומה אחת	95.6	500 (*)	191	115	2,300
ג/במ/27 (16)	מגורים א'	126	180	700	420	8,400
ג/במ/156 (17)	מגורים א'	9.42	500	19	11	220
ג/במ/259 (18)	מגורים א'	13.95	450	31	19	380
	מגורים מיוחד	12.8	250	51	31	620

הערות:

- (1) במידה והשטח למגורים הוא בחפיפה עם תכניות אחרות מופיעה הערה ליד מספר התכנית.
- (2) גודל מגרש מינימלי כמופיע בהוראות התכניות. במידה ולא צויין גודל מגרש מינימלי בתכנית נלקח לצורך החישוב בטבלה בלבד 500 מ"ר (*).
- (3) סך השטח ליעוד המגורים מחולק בגודל מגרש מינימלי.
- (4) 30% ממספר יחידות הדיור X 2 יחידות אירוח.
30% מציין קיבולת ממוצעת.
- (5) מספר יחידות אירוח X 20 מ"ר.
20 מ"ר הוא הגודל המינימלי ליחידת אירוח על פי דרישות משרד התיירות.
- (6) בחפיפה עם תרשי"צ 1/05/15.
- (7) בחפיפה עם ג/6736, תרשי"צ 1/05/13.
- (8) בחפיפה עם ג/9583.
- (9) בחפיפה עם ג/במ/27.
- (10) בחפיפה עם ג/5925, תרשי"צ 1/05/13.
- (11) בחפיפה עם תרשי"צ 1/05/16.
- (12) בחפיפה עם ג/6197.
- (13) בחפיפה עם ג/5925, ג/6736.
- (14) בחפיפה עם ג/4030.
- (15) בחפיפה עם ג/8367.
- (16) בחפיפה עם ג/6492, ג/156, ג/במ/259.
- (17) בחפיפה עם ג/במ/27, ג/במ/259.
- (18) בחפיפה עם ג/במ/27, ג/במ/156.


חתימות

א. יוזם התכנית _____ תאריך _____

ב. בעל הקרקע _____ תאריך _____

ג. רשות מקומית _____ תאריך _____

ד. עורכי התכנית _____ תאריך _____


ענת גונן אדריכלית
תכנון ערים ופיתוח בע"מ
ת.ד. 97 קריית טבעון 36010

21/5/2004