

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' מק/כר/10/11053

שינוי תכנית פיתוח במגרש 183

צפון

מחוז

כרמיאל

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התכנית

22/03/2007

עמוד 1 מתוך 11

מס' מק/כר/10/11053  
9/8/07

**דברי הסבר לתכנית**

התכנית משנה את תכנית פיתוח במגרש :  
ליח"ד מזרחית תהיה נגישות עם רכב מהכביש למפלס הכניסה שנמצא כ-3.0 מ' מעל מפלס הרחוב ע"י  
שביל גישה משופע לחלקו האחורי של המגרש .  
לביח"ד מערבית הנמכנו את מפלס פני הקרקע ל-1.0 מ' מעל מפלס הרחוב לגישה נוחה.  
שינוי עיצוב קיר תומך - חזית לרחוב השתנה בהתאם למפלסי הקרקע החדשים.

## מחוז צפון

## תכנית מס' מק/כר/10/11053

<b>1. זיהוי וסיווג התכנית</b>
-------------------------------

1.1	<b>שם התכנית</b>	שינוי תכנית פיתוח במגרש 183
1.2	<b>שטח התכנית</b>	767.0 מ"ר
1.3	<b>מהדורות</b>	שלב הגשה
3	<b>מספר מהדורה</b>	
30.08.06	<b>תאריך עדכון</b>	
תכנית מפורטת	<b>סוג התכנית</b>	
1.4	<b>סיווג התכנית</b>	סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה.	<b>סוג איחוד וחלוקה</b>	
כן	<b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</b>	
לא	<b>האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</b>	
ועדה מקומית	<b>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית</b>	
62 א(א) סעיף קטן (5), 62 א (ג) (השלם את מספר הסעיף הקטן ומחק את המיותר)	<b>לפי סעיף:</b>	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. תכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	<b>אופי התכנית</b>	
1.5	<b>מקום התכנית</b>	
1.5.1	<b>נתונים כלליים</b>	מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

755/900  
228/100

קואורדינטה מערב מזרח - Y  
קואורדינטה דרום צפון - X

- 1.5.2 תאור מקום שכונת מכוש כרמיאל
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית - עיריית כרמיאל בתכנית התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב - כרמיאל שכונה - מכוש רחוב - סמטת פשוט מספר בית - 30,32
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/בל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18994	מוסדר	חלק מהגוש		12

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש הישן	מספר הגוש

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית

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
11053/ג	שינוי		4906	03.08.2000

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	עיריית כרמיאל	י.הרמן-אדר'	08/2005	1	11			תקנון
	עיריית כרמיאל	י.הרמן-אדר'	08/2005	1		1:250		תכנית בינוי

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 ענין/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 רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	049982082		049982082	כרכום 42 כרמיאל			22851281 22002927	גלית ויוסי הר-אבן		

## 1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	049982082		049982082	כרכום 42 כרמיאל			22851281 22002927	גלית ויוסי הר-אבן		

## 1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			046558211	חרמון 2 נצרת עלית					מנהל מקרקעי ישראל	

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
		0522474674	046620222	ת.ד. 724 כפר תבור		4081	054314257	יאיר הרמן	אדריכל

**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
תכנית בינוי	תכנית בינוי בקני"מ 1:100 בתשריט.
קיר חזית לרחוב	חזית קיר תומך בקני"מ 1:100 בתשריט

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 תכנית פיתוח במגרש (בסמכות ועדה מקומית 62א. (א) (5)).

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**  
 2.2.1 שינוי מפלסי פיתוח במגרש לפי תכנית בינוי בתשריט המצורף.  
 2.2.2 שינוי עיצוב קיר חזית לרחוב - שינוי מפלס ראש קיר תומך, שינוי מיקום : חניה, כניסה למבנים, מסתור אשפה, נישות למוני חשמל, טלפון, טלייכ ומים.  
 2.2.3 בנית מחסן גינה עם קיר משותף לחניה במפלס הרחוב.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית - דונם	0.767			
מגורים - מספר יח"ד	2			

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

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		767.0 מ"ר	מגורים א'

**4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 **מגורים א'**4.2 **שימושים**

למגורים

4.3 **הוראות**

ראה נספח בינוי לגבי מפלסים במגרש ועיצוב קיר חזית לרחוב.

**4.3.1. מפלס כניסה**

מפלס כניסה יהיה בהתאם לתכנית בינוי.

**4.3.2. הוראות פיתוח - מפלסי הפיתוח יהיו בהתאם למפלסים המופיעים בתכנית**

הבינוי. שינוי עיצוב קיר חזית לרחוב : שינוי מיקום נישות לפילר ח"חי,

שעון מים, טלפון וטל"כ, מסתור לפח אשפה, ביטול נישא לעץ.

**4.3.3. הוראות חניה - שינוי מיקום חניה.**

תותר בניית חניה מקורה בקו בניין קדמי 0 משותפת ל-2 מגרשים בקיר חזית

לרחוב. מיקום החניה יהיה עפ"י תכנית בינוי וגודלה 30 מ"ר.

4.3.4. גובה מבנה - לפי תב"ע ג/11053 בתוקף.

4.3.5. ציפוי חזיתות - לפי תב"ע ג/11053 בתוקף.

4.3.6. גגות המבנים - לפי תב"ע ג/11053 בתוקף.

4.3.7. שלבי ביצוע - לפי תב"ע ג/11053 בתוקף.

**4.3.8. תשתיות**

מים : לפי תב"ע ג/11053 בתוקף.

ניקוז : לפי תב"ע ג/11053 בתוקף.

ביוב : לפי תב"ע ג/11053 בתוקף.

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל : לפי תב"ע ג/11053 בתוקף.

**אשפה :**

מיקום מסתור אשפה יהיה ע"פי תכנית בינוי. מתקנים להרחקת אשפה יותקנו

במספר ובצורה בהתאם לפרטים מאושרים ע"י עיריית כרמיאל, ובהתאם לחוקי

העזר המקומיים. מתקן אשפה לכל יחידה ישולב בקיר גדר הפונה לרחוב ויהיה

סגור מאחורי דלת בהתאם להנחיות המנהל לתברואה ואיכות הסביבה.

המתקן יסומן בבקשה להיתר הבנייה.

**מוני חשמל ומים**

מוני חשמל ומים ישולבו בקיר חזית הפונה לרחוב בהתאם לתכנית בינוי.

צנרת : לפי תב"ע ג/11053 בתוקף.

מתקנים סולריים : לפי תב"ע ג/11053 בתוקף.

מתקנים הנדסיים : לפי תב"ע ג/11053 בתוקף.

מתקנים מרכזיים לחימום : לפי תב"ע ג/11053 בתוקף.

מסתורי כביסה : לפי תב"ע ג/11053 בתוקף.

שילוט : לפי תב"ע ג/11053 בתוקף.

**6. טבלת זכויות והגבלות בנייה**על פי זכויות בנייה מותרות בתב"ע ג/11053 ללא שינוי.



**6. הוראות נוספות****6.1 בינוי**

- 6.1.1 הפקעות : לפי תב"ע ג/11053 בתוקף.
- 6.1.2 היטל השבחה : לפי תב"ע ג/11053 בתוקף.
- 6.1.3 אישור יועץ ביסוס : לפי תב"ע ג/11053 בתוקף.  
חניה :
- 6.1.4 החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
- 6.1.5 הוראות הג"א : לפי תב"ע ג/11053 בתוקף ושינויים או דרישות נוספות של הג"א.

**6.2 תנאים למתן היתר בניה**

- 6.2.1 כתנאי לקבלת היתר בניה תוגש תכנית מים וביוב ע"י מהנדס אינסטלציה, כולל תכנון בריכת השחייה. תכנית זו מחויבת באישור מח' איכות הסביבה בעיריה. כל שינוי בחיבורי תשתיות (מים, ביוב וכו') הנובעים משינויים המוצעים בתכנית זו יתוכננו ויבוצעו ע"י יזם התכנית ועל חשבונו ובאישור מוקדם של עיריית כרמיאל.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות ואישורים

## 8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			22851281 22002927	הר-אבן גלית ויוסי	מגיש התכנית
					יזם בפועל  (אם רלבנטי)
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרע
	<del>הרמן יאיר - אדריכלים 40/81 מס' תש"ן 724 כפר תבור ת.ד. טל. 04-6420222</del>		054314257	יאיר הרמן- אדריכלים	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחותימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחותימת בעל התפקיד	
אייל רותם מהנדס העיר עיריית כרמיאל	<p>40/4083/ק/כ"א</p> <p>2.02.07</p> <p>2007001</p>	ועדה מקומית
עדי אלדר ראש העיר כרמיאל		