

שינוי קו בנין ברח' נשר 39, כרמיאל

1195

מרחב תכנון מקומי *כרמיאל*

סוג התוכנית תוכנית מפורטת

4/1/23
200800/1
מנהל המבחן
מנהל המבחן
מנהל המבחן

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מאפשרת באישורה מתן היתר בניה לתוספת בניה קיימת מעבר לקו בניה צידי מותר
בתכנית המקורית ג/במ/123

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז הצפון

תוכנית מס' מק/כר/123/4**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1 שם התוכנית שינוי קו בנין צידי ברח' נשר 39, כרמיאל

1.2 שטח התוכנית 0.64 ד'

1.3 מהדורות שלב הגשה

מספר מהדורה 2

תאריך עדכון 04.07.07

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית תוכנית מפורטת

סוג איחוד
ללא איחוד וחלוקה.

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן
האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית לפי סעיף

62 א(א) סעיף קטן 4, 62 א (ג)
תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן
להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי **כרמיאל**
- קואורדינטה X 227600
קואורדינטה Y 756450
שכונת מכוש, רח' נשר 39, כרמיאל
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית **כרמיאל**
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב **כרמיאל**
- שכונה מכוש
רחוב נשר
מספר בית 39

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18947	מוסדר	• חלק מהגוש	ל/ר	186, 13

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
18947	18991

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/במ/123	114

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל/ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**1.6.1**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/במ/123	שינוי	שינוי קו בנין	4500	06.03.97
1/18/43	תואם		ל"ר	07.02.05

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל/ר	20	ל/ר	23.04.07	ברוך אבליס	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	ל/ר	1	23.04.07	ברוך אבליס	ועדה מקומית	

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
ל/ר	simonakar@walla.com	ל/ר	054- 4623750	ל/ר	רח' נשר 39, כרמיאל	ל/ר.	ל/ר	056738925, 058741992	יצחק וסימונה כרמי	ל/ר	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל/ר	יצחק וסימונה כרמי	056738925, 058741992	ל/ר	ל/ר	רח' נשר 39, כרמיאל	ל/ר	054- 4623750	054- 4623750	ל/ר	simonakar@walla.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל/ר	ל/ר	ל/ר	מנהל בקרקע ישראל	נצרת עלית	04-6558211	ל/ר	ל/ר	ל/ר
ל/ר	יצחק וסימונה כרמי	056738925, 058741992	ל/ר	רח' נשר 39, כרמיאל	ל/ר	054-4623750	054- 4623750	simonakar@walla.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	ברוך אבליס	30886912-2	69950	ל/ר.	אשכולות 112/5, כרמיאל	04-9880725	054-4965037	04- 9880725	Baruh10@012.net.il
מורה גיאודט	סאלך סמיר	026241646	948	ל/ר	כפר משה, 16967, ת.ד. 829	04-6412436	0507267401	04- 6516617	maptop@bezeqint.net

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד במקטע זה היא לרוחב, ומהעמוד הבא היא לאורך. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

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
ל/ר	ל/ר

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**

שינוי קו בנין נקודתי מזרחי

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בנין נקודתי מזרחי מ-4 מ' ל-1 מ' בלבד

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סוג נתון כמותי	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע		הערות
			למימוש	לתכנון מפורט	
שטח התוכנית – דונם	0.64				
מגורים – מספר יח"ד	1	ל/ר	1	1	בהתאם לג/במ/123
מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	219.8	ל/ר	219.8	219.8	בהתאם לג/במ/123

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	1	ל/ר
דרך מאושרת	101	ל/ר

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

4.1 יעוד מגורים א'	
4.1.1 שימושים	
בהתאם לתכנית ג/במ/123	
4.1.2 הוראות	
בהתאם לתכנית ג/במ/123	א.
	ב.
	ג.

4.2 יעוד דרך מאושרת	
4.2.1 שימושים	
בהתאם לתכנית ג/במ/123	
4.2.2 הוראות	
בהתאם לתכנית ג/במ/123	א.
	ב.
	ג.

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה נחרו את שם ההוראה מטבלת נתונים מספר 3 בפרק 9.	
בהתאם לתכנית ג/במ/123	

6.2 חניה.	
בהתאם לתכנית ג/במ/123	

6.3. הוראות התכנית.	
בהתאם לתכנית ג/במ/123	

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
בהתאם לתכנית ג/במ/123	בהתאם לתכנית ג/במ/123	בהתאם לתכנית ג/במ/123

7.2 מימוש התוכנית

בהתאם לתכנית ג/במ/123

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
17.8.08		ל/ר	056738925 058741992	יצחק וסימונה כרמי	מגיש התוכנית
17.8.08		ל/ר	056738925 058741992	יצחק וסימונה כרמי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
17.2.08		ל/ר	056738925 058741992	יצחק וסימונה כרמי	בעלי עניין בקרקע
17.2.08		ל/ר	30886912-2	ברוך אבליס	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חתימת בעל התפקיד וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	✓	
		אם כן, פרט: _____ חברת ערים		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:	✓	
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
רדיוסי מגן		• בתי קברות	✓	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓	
		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
✓		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית ⁽²⁾
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
✓		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾
✓		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או : קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה ברוך אבליס (שם), מס' תעודת זהות _2-30886912, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מק/כר/123/4 ששמה שינוי קו בנין ברח' נשר 39, כרמיאל (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 69950.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____ ל/ר _____
 ב. _____ ל/ר _____
 ג. _____ ל/ר _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

 חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

ל/ר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: מק/כר/123/4

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה_____
מספר רשיון_____
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה_____
מספר רשיון_____
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

חתימה_____
מספר רשיון_____
שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל/ר			

טרם אישורה של התוכנית : יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	ל/ר		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	ל/ר		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	ל/ר		

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.