

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' מק/כר/12/11053 שכ' ג.מכוש-רח. זמיר 34 - מגרש 265 כרמיאל

מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/11053

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי כרמיאל

סוג התכנית תכנית מפורטת

דברי הסבר לתכנית

ועדה מקומית לתכנון ופיקוח
 אישור תכנית מס' 12/11053/מק/כר
 המגרה רחוקים התכנית אישור ג.מכוש-רח. זמיר 34 - מגרש 265
 רישום תכנית 03-09-2009

איו"כ רותם
 מהנדס העיר
 עיריית כרמיאל

שינוי בינוי : 1. שינוי מיקום כניסה למגרש.
 2. שינוי גודל חניה מ 15 מ"ר ל 30 מ"ר.
 3. שינוי גובה בנין.

ראש העיר
 עדי אפלדור

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

דודק 1 חלק 2
28/09

מחוז צפון**תכנית מס' מק/כר/11053/12****1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית	1.1	תכנית מס' מק/כר/11053/12 שכי' ג.מכוש-רח. זמיר 34 - מגרש 265 כרמיאל
שינוי לתכנית מתאר מפורטת ג/11053		
שטח התכנית	1.2	0.450 דונם
מהדורות	1.3	שלב הגשה לוועדה מקומית
		מספר מהדורה 1
		תאריך עדכון 31.10.2006
סיווג התכנית	1.4	סוג התכנית תכנית מפורטת
		סוג איחוד וחלוקה מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית
		• ללא איחוד וחלוקה • ועדה מקומית
		תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

נתונים כלליים	1.5.1	מרחב תכנון מקומי כרמיאל
		קואורדינטה מערב מזרח - Y קואורדינטה דרום צפון - X
		755800 226960
תאור מקום	1.5.2	כרמיאל, שכונה גבעת מכוש, רחוב זמיר.
רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3	רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות
		כרמיאל כל תחום הרשות
כתובות שבהן חלה התכנית	1.5.4	ישוב שכונה רחוב
		כרמיאל גבעת מכוש זמיר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18993	רשום	חלק מהגוש	n1	

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 מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
ג11053	5

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית
לי"ר

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
תכנית מתאר מפורטת ג11053	• שינוי	תכנית זו משנה רק תכנית בינוי וגובה בנין וכל יתר ההוראות בתכנית ג11053 ממשיכות לחול.		

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר			

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• לא חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• לא חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• לא חלה.		

1.6.4 ערר על התכנית

שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
לי"ר		

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	תאריך מאשר	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	תאריך גיליונות	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מקצועית כרמיאל		קריים וקטורנית.	31.10.2006		ל"ר	10		ל"ר	ל"ר	הוראות לתכנית
				31.10.2006		1			1 : 100	מחייב	תכנית בניי

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשייטים.

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

מגיש התכנית 1.8.1

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / רח:זמ"ר 34 כרמיאל	שם ושטח מקומות / שם רשות מקומית	שם ל"ר	מספר רשיון	מספר ל"ר	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי וזמ"ר	שם פרטי וזמ"ר	מקצוע / תואר	מגיש תכנית
		052-4844992								050280833	042816397	אקו בינ	אקו אורח			

1.8.1.1 יזם בפועל

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם ל"ר	מספר רשיון	מספר ל"ר	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי וזמ"ר	שם פרטי וזמ"ר	מקצוע / תואר	יזם בפועל
		052-4844992			רח:זמ"ר 34 כרמיאל					050280833	042816397	אקו בינ	אקו אורח			

17/02/2007

עמוד 4 מתוך 10

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			רח.זמיר 34 ברמתאל	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית מינהל מקרקעי ישראל	ל"ר	ל"ר	050280833 042816397	אקו בנין אקו אורח	אקו בנין אקו אורח	ל"ר	<ul style="list-style-type: none"> חוכר
		052-4844992									

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
krats@012.net.il	9886836	9886836	שפיל טובת 27 ברמתאל	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית קו אדריכלים	50778	306360231	306360231	קריים ויקטוריה	קריים ויקטוריה	אדריכלית	<ul style="list-style-type: none"> אדריכל
	9889281	9889281	ת.ד. 399 ברמתאל	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית קו אדריכלים	605			פמיליני ישראל	פמיליני ישראל	מודד ומודד מוסמך	<ul style="list-style-type: none"> מודד

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
רשמו את המונח.	רשמו את הגדרת המונח.

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 בינוי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי מיקום כניסה למגרש מפינה דרום-מערבית לפינה דרום-מזרחית.
- שינוי גודל חניה מ15 מ"ר ל30 מ"ר.
- שינוי גובה הבית מ8מי ממפלס בינוי ל9.20 ממפלס בינוי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		0.450	שטח התכנית – דונם
	מ"ר	1	מגורים - מספר יח"ד
		0.450 מ"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		1	מגורים א'.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א'

4.1.1 שימושים

- לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש כללי שהוא, פרט לשימושים המפורטים בתכנית זה, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין
- א. שטח עקרי ישמש לבנין מגורים של 2 קומות + עליית גג.
 ב. שטח שירות ישמש למחסנים וממ"דים וחניות מקורות.

4.1.2 הוראות

- א. כללית
 כל ההוראות ע"פ הוראות תכנית ג' 11053
- ב. עיצוב אדריכלי
 גובה הבניין יימדד ממפלס בינוי מאושר בתכנית מפורטת ג' 11053 ובכל מקרה לא יעלה על 9.20 מטר.
- גג של קומה עליית גג יהיה רק גג רעפים בלבד. פתרון צורת הגג יחשב במגרשים אחוריים.
- תחול חובת טיפול בגג המבנה כחזית נוספת. פתרון גמר הגג יהווה חלק מהיתר הבנייה כולל פירוט חומר הגמר.
- תותר בניית חניה מקורה בקו בניין קדמי 0 בתחום המגרש, בגודל של 30.0מ"ר.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

ל"ר

6. הוראות נוספות

6.1 כל ההוראות נוספות ע"פ הוראות תכנית נ" 11053

6.2. הוראות הג"א

6.2.1 לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממו"ד בהתאם לתקנות ההתנוונות האזרחית.

6.3. חניה

6.3.1 חניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983)
 6.3.2 מותר מקום חניה אחד של 15.0 מ"ר מקורה ומקום חניה אחד של 15.0 מ"ר ללא קירוי. סה"כ מותר שניה מקומות חניה בתוך שטח מגרש.

7. ביצוע התכנית

7.1. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	הצגיה
1	מלדית	

7.2. מימוש התכנית

ליר

8. אישורים וחתימות

8.1. אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	12/11053 / מ/כ 17.11.06 2006004	ועדה מקומית
	עדי אלדר ראש העיר	ועדה מחוזית

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
4/4/07	4/4/07		050280833 042816397	אקו בינו אקו אורה	מגיש התכנית
			050280833 042816397	אקו בינו אקו אורה	יזם בפועל
				מ.מ.י.	בעלי עניין בקרע
	אדריכלות קרייס ויקטוריה מס' רשום 5077 טל 04-9686236		ת.ד. 306360231	קרייס ויקטוריה - אדריכלות	עורך התכנית