

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הגם ששכני
 ההגדרה
 21/9/09
 2/5/10
 ז'אקו & ז'אקו

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/כר/10744/1

שם תוכנית: ביטול קטע רחוב סנונית

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: כרמיאל
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 1/10744/כר/מק</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6030</p> <p>7/12/09 . B86 ז'אקו & ז'אקו</p> <p>1/10744/כר/מק</p> <p>ועדה מקומית</p> <p>אישור תוכנית מס' 1/10744/כר/מק</p> <p>ועדה מקומית</p> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 1/10744/כר/מק</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 1/10744/כר/מק</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6030</p> <p>7/12/09 . B86 ז'אקו & ז'אקו</p> <p>1/10744/כר/מק</p> <p>ועדה מקומית</p> <p>אישור תוכנית מס' 1/10744/כר/מק</p> <p>ועדה מקומית</p> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 1/10744/כר/מק</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 36403, 6103</p> <p>1.04.10</p> <p>מיוט</p>
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית

ועדה מקומית
 אישור תוכנית מס' 1/10744/כר/מק
 תמונת רחובות התכנית
 רישומה תכנית
 אייל דותן
 מהנדס העיר
 עיריית כרמיאל

ועדה מקומית
 אישור תוכנית מס' 1/10744/כר/מק
 תמונת רחובות התכנית
 רישומה תכנית
 אייל דותן
 מהנדס העיר
 עיריית כרמיאל

3
 ז'אקו & ז'אקו
 21/9/09 - 2/5/10

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו כפופה לתכנית מס' ג/10744 "מכללת אורט בראודה" וכל הוראות תכנית זו חלות גם עליה למעט הוראות המתייחסות לקטע דרך רחוב סנונית. התכנית מיועדת לבטל את קטע רחוב סנונית העובר בגבול התכנית. שטח הדרך המבוטלת יוסב לשטח למבני ציבור לאפשר איחוד של שני חלקי המכללה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

			יפרסם ברשומות
ביטול קטע רחוב סנונית	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	
	מספר התוכנית		
147,673 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
<ul style="list-style-type: none"> • הפקדה 	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
29.04.09	תאריך עדכון המהדורה		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת 	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפרסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה 	סוג איחוד וחלוקה		
<ul style="list-style-type: none"> • כן 	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
<ul style="list-style-type: none"> • לא 	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מקומית 	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כרמיאל

קואורדינטה X 226500
קואורדינטה Y 750750

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית כרמיאל בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב כרמיאל
שכונה ל.ר.
רחוב סנונית
מספר בית ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18984	מוסדר	• חלק מהגוש	312, 207-209, 205	,173, 171, 164, 158, 84, 191, 190, 186-188, 174, 311, 306, 206, 204
18986	מוסדר	• חלק מהגוש	,114, 106, 63, 61, 60, 52, 143, 142, 139	137, 107, 76, 67-69
19066	מוסדר	• חלק מהגוש	93	92
19067	מוסדר	• חלק מהגוש	203, 171	162
19871	מוסדר	• חלק מהגוש	21, 20	28

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
10744/ג	• כפיפות	תכנית זו כפופה לכל ההוראות המופיעות בתכנית ג/10744, מלבד לאלו הנוגעות לקטע דרך סנונית שבתחום התכנית.	4989	24.05.01

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	ל.ר	13	ל.ר	29.04.09	חיים קהת	ל.ר	ל.ר
תשריט התוכנית	• מחייב	1:2500	ל.ר	1	11.05.09	חיים קהת	ל.ר	ל.ר
נספח בינוי	• רקע	1:2500	ל.ר	1	11.05.09	חיים קהת	ל.ר	ל.ר

כל מסמכי התוכנית 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 עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל.ר.	ל.ר.	9080760	ל.ר.	9901953	רח' סנונית 51		מכללת אורט בראודה	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

1.8.2 יזם במפעל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל.ר.	9080760	ל.ר.	9901953	רח' סנונית 51	ל.ר.	מכללת אורט בראודה	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	שדרות קק"ל 100, כרמאל	ל.ר.	הועדה המקומית לתכנון ולבניה כרמאל	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
architects@mansfeld-kehat.co.il	8571114	0523321940	04-8571115	הרצל 69 טירת הכרמל	512881889	מנספלד-קחת אדריכלים	076656131	חיים קחת	23190	אדריכל
lpo-work@actcom.net.il	9889281	050-5375634	04-9881365	הנפה 4, א.ת. כרמאל	ל.ר.	605	12145975	ישראל פומרנץ	12145975	מודד

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
שטח למבני ציבור	על פי ההגדרות המופיעות בתכנית מאושרת ג/10744
שטח ציבורי פתוח	על פי ההגדרות המופיעות בתכנית מאושרת ג/10744
שטח פרטי פתוח	על פי ההגדרות המופיעות בתכנית מאושרת ג/10744
שטח לעיצוב נופי	על פי ההגדרות המופיעות בתכנית מאושרת ג/10744

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**

ביטול קטע רחוב סנונית בתחום התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

החלת הוראות בנוגע לשטח למבני ציבור על קטע הדרך המבוטל.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 147 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		114,755	+19560	95195	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
ל.ר.	ל.ר.	301,302	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
ל.ר.	ל.ר.	501	שטח ציבורי פתוח
ל.ר.	ל.ר.	502	שטח פרטי פתוח
ל.ר.	ל.ר.	601	איזור לעיצוב נופי
ל.ר.	ל.ר.	602	דרך מאושרת

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

שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	4.1
שימושים	4.1.1
על פי השימושים המופיעים בתכנית מאושרת ג/10744	א.
הוראות	4.1.2
על פי ההוראות המופיעות בתכנית מאושרת ג/10744	א.

שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
על פי השימושים המופיעים בתכנית מאושרת ג/10744	א.
הוראות	4.2.2
על פי ההוראות המופיעות בתכנית מאושרת ג/10744	א.

שם ייעוד: שטח פרטי פתוח	4.3
שימושים	4.3.1
על פי השימושים המופיעים בתכנית מאושרת ג/10744	א.
הוראות	4.2.2
על פי ההוראות המופיעות בתכנית מאושרת ג/10744	א.

שם ייעוד: אזור לעיצוב נופי	4.4
שימושים	4.4.1
על פי השימושים המופיעים בתכנית מאושרת ג/10744	א.
הוראות	4.4.2
על פי ההוראות המופיעות בתכנית מאושרת ג/10744	א.

שם ייעוד: דרך מאושרת	4.5
שימושים	4.5.1
על פי השימושים המופיעים בתכנית מאושרת ג/10744	א.
הוראות	4.5.2
על פי ההוראות המופיעות בתכנית מאושרת ג/10744	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטח בניה במ"ר / אחוזים			מס' תא שטח	יעוד
	צידו-שמאלי	צידו-ימני		מתחת	מעל							מתחת לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי		
0**	0**	0**	0**	ל.ר	ל.ר	*	ל.ר	ל.ר	*	125	113,688	*	*	*	301	מבנים ומסדות ציבור לחינוך
5**	5**	5**	5**													
0**	0**	0**	0**	ל.ר	ל.ר	*	ל.ר	ל.ר	*	125	29,757	*	*	*	302	
5**	5**	5**	5**													

* לפי תכנית מפורטת ג/10744.

** לפי סעיף 6.8 הוראות נוספות בדבר קווי בנין.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתרי בניה**

לפי הוראות תכנית מפורטת ג/10744

6.2 פיתוח סביבתי

לפי הוראות תכנית מפורטת ג/10744

6.3 דרכים וחניות

לפי הוראות תכנית מפורטת ג/10744

6.4 עיצוב אדריכלי

לפי הוראות תכנית מפורטת ג/10744

6.5 פיתוח תשתית

לפי הוראות תכנית מפורטת ג/10744

6.6 מקלטים

לפי הוראות תכנית מפורטת ג/10744

6.7 מרתפים

לפי הוראות תכנית מפורטת ג/10744

6.8 קווי בנין**קווי בנין בתא שטח 301**

- לאורך כביש 784 – 25 מ' מזכות הדרך
- בגבול עם תא שטח 302 - קו בנין 0
- בגבול עם תכנית מתאר ג/5387 - קו בנין 0
- שאר קווי הבנין 5 מ'

קווי בנין בתא שטח 302

- בגבול עם תא שטח 301 - קו בנין 0
- בגבול עם תכנית מתאר ג/5387 - קו בנין 0
- שאר קווי הבנין 5 מ'

6.9 היטל השבחה

לפי הוראות תכנית מפורטת ג/10744

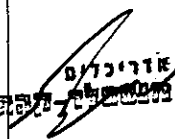
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית

לא רלבנטי

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		מכללת אורט בראודה	ל.ר.	ל.ר.	מגיש התוכנית
		מכללת אורט בראודה	ל.ר.	ל.ר.	יזם בפועל
		הועדה המקומית לתכנון ולבניה כרמיאל	ל.ר.	ל.ר.	בעלי עניין בקרקע
29.04.09		מנספלד-קהת אדריכלים	076656131	אדר' חיים קהת	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: נססח בינוי		
תשריט התוכנית	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת.		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	✓	
		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	✓	
איחוד וחלוקה	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	ל.ר	
	פרק 12	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)	ל.ר	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדר' חיים קהת, מספר זהות **076656131**, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מק/כר/1/10744 ששמה **'ביטול קטע רחוב סנונית'** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **אדריכלות ובינוי ערים** מספר רשיון **23190**.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. לא רלבנטי
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.


אדריכלות
חנפולד-ההתניה
 חתימת המצהיר

29.04.09
 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : מק/כר/1/10744

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 01.05.2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ישראל פומרנץ
 מועדד מוסמך
 רשמי מס' 605

605
 מספר רשיון

ישראל פומרנץ
 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 בעניין.

 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.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

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

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית