

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' מק/כר/5/12813

שם תוכנית: D-13 – שינוי בינוי

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

## אישורים

מתן-תוקף	הפקדה
<p>מס' תוכנית: 5/12813/מק/כר/11/40  מס' אישור: 2010006  אישור תוכנית מס' מק/כר/5/12813  מס' אישור תוכנית מס' מק/כר/5/12813</p>	

15/12/2010  
מס' 3  
מס' 9/1/11

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת התוכנית שינוי בינוי מהתוכנית המאושרת ובהתאם שינוי קווי בנין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

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

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מגרשים D-13 = שינוי בינוי	יפורסם ברשומות
1.1	שטח התוכנית	מספר התוכנית	
	ומספר התוכנית	מק/כר/5/12813	
1.2	שטח התוכנית	14.631 מ"ר	
1.3	מהדורות	שלב	
		• מתן תוקף	
		4 מספר מהדורה בשלב	
		15.12.10 תאריך עדכון המהדורה	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	יפורסם ברשומות
		• תוכנית מפורטת	
		• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
		• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
		• ועדה מקומית	
		• לפי סעיף בחוק	
		62 א(א) 1, 4, 9	
		• היתרים או הרשאות	
		• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
		• סוג איחוד וחלוקה	
		• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית	
		• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
		לא	

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כרמיאל

קואורדינטה X 226/450-227/000  
 קואורדינטה Y 756/250-756/050

1.5.2 תיאור מקום שכונת רבין

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית כרמיאל

התייחסות לתחום הרשות  
 נפה • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית כרמיאל

יפורסם ברשומות

יישוב שכונה רחוב מספר בית  
 רמת רבין דרך השלום

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19875	• מוסדר	• חלק מהגוש	14 24	27,11,30

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
18993	

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
12813/ג	D-13
מק/כר/12813/3	001,002

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/12813	• שינוי	שינוי בינוי והוראות נוספות בתוכנית זו.	3117	3.10.02
	• כפיפות	לכל הוראות התוכנית ביחס לשטח הבניה והוראות נוספות בתוכנית זו.		
כר/מק/12813/3	• שינוי	שינוי קווי בנין והוראות נוספות בתוכנית זו.	5993	31.8.09
	• כפיפות	לכל הוראות התוכנית המאושרת		

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך הדין	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
15.12.10	דינה אמר	דינה אמר	דינה אמר	15.12.10		13		• מחייב	הוראות התוכנית
15.12.10	דינה אמר	טוני פישמן	טוני פישמן	15.12.10	1		1:1250	• מחייב	תשריט התוכנית
15.12.10	דינה אמר	מוריס דהן	מוריס דהן	15.12.10	1	-	1:1250 1:500	• מנחה	נספח בניין ונוף

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 המנחים יגברו המנחים. התשריטים.

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

שם פרטי / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקת(ים)
	חב' מבני גזית			רשות מקומית		כפר נטר ת.ד. 3680	09-8855522		09-8855533	m_gazit@m-gazit.co.il	

**1.8.2 יזם בפועל**

שם פרטי / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	חב' מבני גזית			רשות מקומית		כפר נטר ת.ד. 3680	09-8855522		09-8855533	m_gazit@m-gazit.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

שם פרטי / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מנהל מקרקעי ישראל			רשות מקומית		מלון מריס רח' חרמון 1 נצרת	04-6558211		04-6558263	
	עיריית כרמיאל					שד' קק"ל 100 כרמיאל	04-9085671		04-9085679	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

שם פרטי / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	דינה אמר	42105106	1441	אמר-קוריאל בע"מ		דרך חים 67, חיפה	04-8371190		04-8371269	curiel@inter.net.il
	רוזי בלן		481	טכנומד		שד' מוריה 52, חיפה	04-8372290		04-8107004	rudi@technomad.co.il

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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 בינוי

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. איחוד וחלוקה של מגרשים ע"פ סעיף 62א (א) 1 בחוק התכנון והבניה.  
 ב. שינוי בקו הבנין הקבוע בתוכנית ע"פ סעיף 62א (א) 4 בחוק התכנון והבניה.  
 ג. שינוי חלוקת שטחי בניה בין מעל לקומת הכניסה למתחת קומת הכניסה בלא שינוי בסה"כ השטח המותר לבניה בהתאם למפורט בסעיף 62א (א) 9 בחוק התכנון והבניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

14.631

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	5517		0	5517	מ"ר	מגורים
	60		0	60	מס' יחיד	



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
		001c 001b 001a 001	001a 001	מגורים א/3
			020d 020c 020b 020a 020	דרך משולבת
			010	דרך מאושרת
		033 030		ש.צ.פ.

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.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
	9,025		9,025	מגורים א/3
	1,903		1,903	דרך משולבת
	0,249		0,249	דרך מאושרת
	3,453		3,453	ש.צ.פ.
100.00	14,630	100.00	14,630	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד:
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	כל ההוראות ע"פ ג/12813 ותוכנית מכ/מק/12813/3
ב.	תת תאי שטח 001a, 001b, 001c, ישמשו לחניה צמודה ליחידות הדיור בתא שטח 001.

4.2	שם ייעוד: דרך משולבת
4.2.1	שימושים
א.	מעבר הולכי רגל, מערכות תשתית, גישה וחניה של כלי רכב.
4.2.2	הוראות
א.	כל ההוראות ע"פ תוכנית ג/12813.
ב.	המדרכה הציבורית המהווה חלק מהדרך המשולבת, ממוקמת בין תאי החניה לבין מגרש המגורים ומחוברת לדרך המשולבת באמצעות מעברים, שגם הם חלק מהדרך המשולבת. מיקום מעברים אלו ניתן לשינוי בתוכנית היתר הבניה, ובלבד שרחבם לא ישתנה.

4.3	שם ייעוד: דרך
4.3.1	שימושים
א	מסעה, חניה, מעבר תשתיות, גינון, תאורת רחוב.
4.3.2	הוראות
ג.	כל ההוראות ע"פ תוכנית ג/12813

4.4	שם ייעוד: ש.צ.פ.
4.4.1	שימושים
א	גינון חורשות, קירות תומכים, מסלעות, שבילים, מדרגות, ריהוט רחוב, מעבר
4.4.2	הוראות
א	הוראות נוספות ע"פ תוכנית ג/12813 ותוכנית כר/מק/12813/3.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

מגורים א/3	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים						יעוד
			שטחי בניה כ"ס	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת		עיקרי	
				שרות (4*)	עיקרי (4*)	שרות (3*)	שרות (4*)		
2-4 עיפ השרטוט	001	9025	8350	120	380	1300	1413	5137	
			92	60	6.7	60%	19.5	9.0	
							5	2-4 עיפ השרטוט	
							1	3	
							2-4 עיפ השרטוט	3	

- הערות:**
1. הכניסה הקובעת היא הכניסה ליחידת הדיוור בכל יחידה צמודת קרקע. הכניסה הקובעת למבנה בבניה רוויה מפלס המבואה הראשית.
  2. גובה מבנה בבניה רוויה אינו כולל מתקנים ונקודות יציאה מחדר מדרגות אל הגג.
  3. שטח שירות לחניה מקורה ישמש למטרה זו בלבד.
  4. יותר לנייד שטח עיקרי ושירות מתחת לכניסה הקובעת, אל מעל הכניסה הקובעת, באישור הועדה המקומית כחלק מהיתר הבניה.

**6. הוראות נוספות**

כל ההוראות הנוספות הן בהתאם לתוכנית מאושרת מק/כר/3/12813

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

**7.2 מימוש התוכנית**

תוקף התוכנית 15 שנים מיום אישורה.  
הועדה המחוזית רשאית להאריך תקופה זו, לאחר שיוצגו בפניה נתונים בדבר מימוש התוכנית.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: חב' מבני גזית	תאריך: 2.1.11
	תאגיד/שם רשות מקומית: מבני גזית (2000) בע"מ	מספר תאגיד: 510828189

עורך התוכנית	שם: דינה אמר	תאריך: 29.12.10
	תאגיד: אמר-קוריאל אדריכלים בע"מ	מספר תאגיד: 513246025

יזם בפועל	שם: חב' מבני גזית	תאריך: 2.1.11
	תאגיד: מבני גזית (2000) בע"מ	מספר תאגיד: 510888189

בעל עניין בקרקע	שם: חב' מבני גזית	תאריך: 2.1.11
	תאגיד: מבני גזית (2000) בע"מ	מספר תאגיד: 510888189

בעל עניין בקרקע	שם:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	תאגיד:	מספר תאגיד:

אין לנו רשות להעביר את חתימתנו על התוכנית הנכנסת, ללא אישור מפורש מבע"מ. חתימתנו על התוכנית הנכנסת, היא חתימתנו על התוכנית הנכנסת, וזאת כפי שהיא נכנסת לראשונה. כל שינוי או תיקון לתוכנית הנכנסת, יבוצע על ידינו בלבד, ויחידתנו תישאר אחראית על התוכנית הנכנסת. כל שינוי או תיקון לתוכנית הנכנסת, יבוצע על ידינו בלבד, ויחידתנו תישאר אחראית על התוכנית הנכנסת. כל שינוי או תיקון לתוכנית הנכנסת, יבוצע על ידינו בלבד, ויחידתנו תישאר אחראית על התוכנית הנכנסת.

מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז צפון

31111