

11.09.11
174



תכנית מס'ג/18651

מבטית 2006 (מעודכן אפריל 07)

פני 2011-05-04
נתקבלה
גדרת עילות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התובנית

תוכנית מס' ג/18651

שם תוכנית: כרמיאל - רח' אשכולות - שינוי ממבנה ציבורי ודיוור מוגן למגורים

מחוז: **הצפון**
מרחב תכנון מקומי: **כרמיאל**
סוג תוכנית: **מפורטת**

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' <u>11/06/11</u> הועדה המונית לתכנון ובניה החליטה ביום <u>22/06/11</u> לאשר את התכנית יוסף ברון סמנכ"ל לתכנון</p>	<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הפקדת תכנית מס' <u>11/06/11</u> הועדה המונית לתכנון ובניה החליטה ביום <u>22/06/11</u> להפקיד את התכנית יוסף ברון נשיא הועדה המונית</p>
<p>הודעה על אישור תבנית מס' <u>11/06/11</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' <u>11/06/11</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>

דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד ממגרש ציבורי ודיור מוגן למגרש למגורים . אין צורך עירוני במגרשי ציבור נוספים באזור, ולכן מוסבים המגרשים לבניה למגורים כדי להשלים את המרקם הבנוי באזור. התוכנית מהווה שינוי לתוכנית ג / 11330 בתוקף. ולתוכנית מק/כר/4/11330 בתוקף.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי זסיווג התוכנית

כרמיאל – רח' אשכולות
– שינוי ממבנה ציבורי ודיור מוגן למגורים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
מספר התוכנית

יורסם
ברשומות

ג / 18651

מספר התוכנית

7.1 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

01 מספר מהדורה בשלב

20.07.2011

תאריך עדכון
המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 זסיווג התוכנית

יורסם
ברשומות

• ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד
וחלוקה

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת
מימדי

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון
המוסמך להפקיד את
התוכנית

לא רלוונטי

לפי סעיף 17 בחוק

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.23 מתונים כללים - מרחב תכנון מקומי - כרמיאל
 - קואורדינטה X 227500
 - קואורדינטה Y 757500
- 1.5.24 מתאור מקום - כרמיאל - שכונת הגליל
- 1.5.31 הרשות מקומית - כרמיאל
- 1.5.32 הרשות מקומית - הרשות התייחסות לתחום • חלק מתחום הרשות
- 1.5.43 המתכות שבהן חלה התוכנית - כרמיאל
 - יישוב
 - שכונה
 - רחוב
 - מספר בית
 - הגליל
 - אשכולות
 - ...

1.5.51 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19232	• מוסדר	• חלק מהגוש	7,8,46,54,57,58,	35,62

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.61 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
	18987

1.5.71 מגרשים/תאי שטח מתוכנית קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

1.5.81 המרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
14.03.2000	4803	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו, כל שאר ההוראות בתוכנית ג/11330 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/11330
9.11.2006	5594	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו, כל שאר ההוראות בתוכנית מק/כר/4/11330 ממשיכות לחול.	• שינוי	מק/כר/4/11330
31.10.2007	5732	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות מק/כר/3/25	• כפיפות	מק/כר/3/25
21.6.1998	4656	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות מק/כר/4/424	• כפיפות	מק/כר/4/424
		תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 4/ב/34	• כפיפות	תמ"א 4/ב/34
		תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35	• כפיפות	תמ"א 35
		תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 2/9	• כפיפות	תמ"מ 2/9

⇒

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת/עדכון המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גליל אדריכלים	30.08.2010		16		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	גליל אדריכלים	30.08.2010	1		1 : 500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	גליל אדריכלים	30.08.2010	1		1 : 500	מנחה	נספח כינוי
	ועדה מקומית	ש. קרני	25.06.2010	1		1 : 250	מחייב	נספח תנועה ותניה

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 המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

שם / חלקות	דוא"ל	מקס	סולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6088233		04-6088222	המלאכה 3 בין לב העסקים נצרת עילית		משרד הבינוי והשיכון					

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	מקס	סולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6088233		04-6088222	המלאכה 3 בין לב העסקים נצרת עילית		משרד הבינוי והשיכון					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6560521		04-6558211	ת.ד. 580 נצרת עילית		רשות מקומית מנהל מקרקעי ישראל				
	04-9085679		04-9085671/2	ת.ד. 660 כרמיאל		עיריית כרמיאל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
shmuel@galil-arch.co.il	04-6453619	ג.ר.	04-6453620	עמון 18 נצרת עילית	540369 331	גליל אדריכלים	38153	54654181	שמאל עפר	שמאל עפר	אדריכל
skarni@karni-eng.co.il	8251085-04	ג.ר.	04-טל. 8244468	ה' דשראלי 46 ח'פה 34334	510799 893	ש. קרף מהנדסים בע"מ תכנון ייעוץ בהנדסה אזרחית	00038310	05593098	לאה לבאי	לאה לבאי	יועץ תנועה
ג.ר.	03-9522628	ג.ר.	03-9523332	רחומה 12 ראשלי"צ	513395 681	שלינגר מדינות בע"מ	644 - דן 1234 - נתן	017029786	דן שלינגר	דן שלינגר	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

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 יעוד ממבני ציבור ודיר מוגן למגורים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד ממגרש דיר מוגן - למגרש מגורים ושצ"פ, ממגרש למבני ציבור ודרך משולבת - לשפ"פ משולב עם חניה, וממגרש למבני ציבור, ושצ"פ - לדרך משולבת.
- קביעת הוראות ושימושים לאזורים השונים.
- קביעת הוראות בנוי, זכויות ומגבלות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	7.1
-------------------------	-----

הערות	סה"כ מצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3744		+ 3744 +	0	מ"ר	מגורים
	32		+ 32 +	0	מסי יחיד	
	0		ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מסחר
	0		ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	תעסוקה
	0		ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מבני ציבור
	0		ל.ר.	ל.ר.	חדרים	תיירות /
	0		ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מלונאות

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפולים		תאי שטח	יעוד
		405	מגורים
		482	שפ"פ משולב עם חניה
		356,355	שפ"פ
		403	דרך משולבת
		35	דרך

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על החוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
		15	1093
31	2161	35	2452
16	1120	0	0
26	1856	22	1580
17	1238	18	1250
10	725	10	725
100	7100	100	7100

↓

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
		15	מבנים ומוסדות ציבור
31	מגורים ב'	35	דורך מוגן
16	שפ"פ משולב עם חניה	0	
26	שפ"פ	22	שפ"פ
17	דרך משולבת	18	דרך משולבת
10	דרך מאושרת	10	דרך מאושרת
100	סה"כ	100	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים	
שימושים	
א.	מגורים
ב.	
4.1.2 חוראות	
א.	בינוי במגרש יבנה מבנה אחד, בן 8 קומות, לדירות הקרקע יוצמדו חצרות. חניה בתחום שפי"פ 482 חצמוד. תנאי למתן היתר בניה אישור תוכנית בינוי ועיצוב אדריכלי ע"י הועדה המקומית ומהנדס העיר
ב.	חזיתות- מאבן מסותת ניתן לשלב עד 15% מחומרים קשיחים אחרים. יהיה שימוש לפחות בשני סוגי סיתות אבן. מסתורי הכביסה יהיו מחומרים עמידים, בנויים בתוך "נישה" המעוצבת כחלק מהחזית.
ג.	פיתוח בהתאם לתוכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר. ובהתאם לפרק 5 בתב"ע ג/11330

4.2 שם ייעוד: שטח מוטובים חניה	
שימושים	
א.	חניה כלי רכב, מדרכות, מעבר הולכי רגל, תשתיות וגיטון. כל הבניה אסורה למעט מתקני דרך.
ב.	החניה מיועדת לטובת יחיד למגורים בתא שטח מס' 405. החניה אינה מיועדת להפקעה ושטח החניה ירשם כרכוש משותף לכלל דיירי הבנין בתא שטח 405.
ג.	החניה תהיה מעוצבת ע"י עצים, צמחיה, מגוון חומרי ריצוף.
4.2.2 חוראות	
א.	פיתוח בהתאם לתוכנית הבינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית ומהנדס העיר
ב.	רישום שטח המגרש ירשם ע"ש דיירי מגרש המגורים בתא שטח 405 הסמוך לו.

4.3 שם ייעוד: שטחים	
שימושים	
א.	שבילים להולכי רגל וגיטון
ב.	העברת תשתיות מים ביוב ניקוז וחשמל וחדרי טרנספורמציה.
4.3.2 חוראות	
ג.	פיתוח בהתאם לתוכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר
ד.	

4.4 שם ייעוד: דרך/דרך משתבת	
שימושים	
א.	תנועת כלי רכב וחניה
ב.	מדרכות להולכי רגל
ג.	מעבר תשתיות
4.4.2 חוראות	
א.	פיתוח בהתאם לתוכנית שתאושר ע"י הרשות המקומית
ב.	שינויים ושיפורים בדרכים הקיימות בהתאם לדרשות הרשות המקומית
ג.	על פי נספח התנועה והחנייה בתכנית זו

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (% משטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר			שטח תא שטחי בניה	גודל מגרש מוערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
	אידי - ימני	אידי - שמאלי	קדמי	מתחת לתשתית						מעל לתשתית	מתחת לתשתית	הקובעת					עיקרי
5	3	[ב]	5	4	1	8	32	35	200	4320	56	240	840	3504	2160	405	מגורים ב
						29								990	482		שפופ עם תחזות מיוחדות

משמש לחניה - כל בניה אסורה

[א] תותר העברת זכויות בניה ממפלס הכניסה הקובעת אל מתחת מפלס הכניסה הקובעת אל מתחת מפלס הכניסה - באישור הוועדה המקומית.
 [ב] לכוון שבייל הולכי הרגל חלקה 61 ממערב.
 [ג] כולל 8 מ"ר לקירוי מרפסת בכל יח"ד.
 [ד] כולל 12.5 מ"ר לממ"ד, 5.5 מ"ר מחסן, ו-10 מ"ר לחדרי מדרגות מעליות ומתקנים אחרים לכל יח"ד.
 [ה] גובה המבנה ממפלס הכניסה המצויין בנספח הבינוי, וכולל מתקנים על הגג.

6. הוראות נוספות**6.1 - תנאים למתן היתר בניה**

- א. תנאי למתן היתר בניה מכח תוכנית זו, הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק.
- ב. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט למבנה כולל מפלסים חזיתות עם חומרי גמר, פיתוח, חיבור לתשתיות וחניה.
- ג. תנאי למתן היתר בניה הגשת תוכנית בינוי ועיצוב אדריכלי לאשור הועדה המקומית ומהנדס העיר.
- ד. תנאי לקבלת היתר בניה מכח תוכנית זו, חיבור למערכות הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות וגורמים המוסמכים לכך.

6.2 - היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לתוספת השלישית לחוק.

6.3 - איכות הסביבה

1. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.
2. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
3. סידורי סילוק ופינוי אשפה יהיו ע"פ הנחיות הרשות המקומית.

6.4 - דרכים וחניות

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.

6.5 - הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה
 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני ומהכבל מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו :
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על – עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך, ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הודמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקובעות בסעיף זה.

6.6 - הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.7 - עיצוב אדריכלי

בקשה להיתר בניה תכלול הוראות לעיצוב אדריכלי בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, מסתורי כביסה, מוגנים, קירוי מרפסות, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים, כולל הכנת נספח הבינוי והעיצוב האדריכלי - לאשור הוועדה המקומית.

6.8 - פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.9 - פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור הוועדה המקומית ומהנדס העיר.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט, מפלסים, ניקוז, ריצוף, תשתיות, מתקנים הנדסיים, ע"פ הוראות פרק 5 בתוכנית ג/11330 ודרישות הוועדה המקומית ומהנדס העיר.

6.10 - פיתוח תשתית

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קוי תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת ולמעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. יזם התכנית יהיה אחראי לתכנון, ביצוע ומימון, במידת הצורך וכתנאי מוקדם להיתר הבניה, של העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאשר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. יזם התכנית יבטיח כתנאי מוקדם להיתר הבניה ולאורך כל תקופת ביצוע הפרוייקט, הסדרת דרך גישה נאותה למבנים הקיימים במגרשים השכנים.
- ו. אישור מחלקת התשתיות בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים והביוב.

6.11 - קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.12 - שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.13 - סידורים לנכים

תובטח נגישות לאנשים עם מוגבלויות עד לכניסה למבנה המגורים.

6.14 – שימור וניצול מי הנגר עילי

- א. העברת מי נגר עילי מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התוכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- ג. בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקוביים וחדירים.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / דשות מקומית	חתימה	זמאריך
מגיש התוכנית		משהבי"ש - מחוז הגליל	918111	משרד הבינוי והשיכון מחוז הגליל נצרת עילית
זום במעל		משהבי"ש - מחוז הגליל		
בעלי עניין בקרקע		התנועות והקרנות לתכנון מיוחד מקרקעי ישראל	בתנאי שזו תקינה	מתואמת עם
בעלי עניין בקרקע		עיריית כרמיאל	מנהל עיריית כרמיאל	מנהל עיריית כרמיאל
עורך התוכנית	שמואל עופר	גליל אדריכלים	גליל אדריכלים	מרכז האיווסים 13760 נצרת עילית 06-6453619 07-06-6453620

מאז

עדי אגרון
ראש העיר כרמיאל

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		יבולתי
✓		האם התוכנית גובלת במתווה שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		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?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיוק 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי המגן (2)
		האם בוצעה בדיוק מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריטת 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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		תוראות התוכנית
		האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
	√	אם כן, פרט: בינוי _____		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (נ)
	√	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 שלם וסגור)	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 וחתימת ⁽⁴⁾	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע - בקנה מידה התואם לחיקף 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 החלוקה (נ)
		קיום טבלת הקצאה ואיזון - ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	סטטסים תוספים (נ)
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת - "תנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

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

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת - "תנחיות לעריכת תוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה שמואל עופר _ (שם), מספר זהות 54654181, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג / 18651 ששמה כרמיאל - רח' אשכולות_ (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 35183.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. ש. קרני מהנדסים בע"מ תכנון וייעוץ בהנדסה אזרחית
ב. _____
ג. _____
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.

גליל אדריכלים
 מרכז הארזים
 ת.ד. 13760 נצרת עילית
 06-6453620 פקס 06-6453620
 חתימת המצהיר

19.7.11
 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 18651/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 24/08/2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

1234 / 644

מספר רשיון

דן / נתן שלסינגר

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 14/07/2011 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

644

מספר רשיון

דן / נתן שלסינגר

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 סימול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! 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 המוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים מתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

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