



מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תכנית מפורשת מס' ג' / כמ / 41 "שכונת הפרסה"  
תכנית בניה למגורים, המהווה שינוי לתכנית מפורשת מס' 6208  
ולתכנית מתאר כרמיאל מס' 4950.

הוגשה לאישור לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן-1990  
והוראות חוק זה חלים עליה.

המגיש: משרד הבינוי והשיכון - מחוז הגליל

המתכנן: בני לוי - אדריכלים - כרמיאל

עדכני לינואר 1991

פרק א' - כללי  
=====

כללי

תכנית מפורטת מס' ג/במ/41 המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 6208 ולתכנית מתאר כרמיאל מס' 4950, הוגשה לאישור לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן-1990 והוראות חוק זה חלים עליה.

א-1 המקום

מחוז : הצפון  
נפה : עכו  
ישוב : כרמיאל

א-2 גושים וחלקות

18991	18990	18988	18987	גושים ו
44	2,3,6	132-139 141,142 145,151	86,89,110 114,115,117 119,120,123 133,134	חלקי חלקות:
	1,8	140,143 144,146 147,148	116,118,121 122,123,124 125,126,127 128	חלקות:

א-3 שטח התכנית

220 דונם בקירוב. (נמדד באופן גרפי) כולל 546 יחידות דיור.

א-4 שם ותחולה

תוכנית זו תקרא בשם תכנית מפורטת מס' ג/במ/41, "שכונת הפרסה" להלן התכנית. התוכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתוכנית זו, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה. התשריט הוא בק.מ. 1:1250.

א-5 מסמכי התכנית

התכנית כוללת 16 דפים כתובים המהווים את התקנון, תשריט צבוע בק.מ. 1:1250, תכנית בינוי מנחה וחתכים בק.מ. 1:1250, תכנית נספח תחבורתי בק.מ. 1:1250.

א-6 יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מתיחסת לתכנית המתאר של כרמיאל מס' 4950 הנקראת להלן "המתאר".  
היא מפרטת את האזור שבתחומי הקו הכחול ומהווה שינוי לתכנית המתאר וכן לתכנית מפורטת מס' 6208.  
במקרה של סתירה בין תכנית זאת לבין כל תכנית מפורטת אחרת קודמת לתכנית זאת והמתייחסת לשטחים שבתחומי תכנית זאת, תהיה תכנית זאת עדיפה.

א-7 גבולות התכנית

הגבולות המסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

א-8 מטרת התוכנית

לתכנן את השטח התחום בקו כחול כהה, ולקבוע הנחיות תכנון וסייגים לתכנון המפורט.  
א. לקבוע אזורי מגורים ואופן הבינוי בהם, גובה הבניינים ומספר יחידות המגורים המידבי בכל מגרש.  
ב. יעוד שטחים ציבוריים פתוחים כגון גנים, מגרשי משחקים, צירים להולכי רגל, מתקני ספורט.  
ג. יעוד שטחים למבני ציבור כגון גני ילדים, פעוטון, בית כנסת, מועדון, מרפאה ועוד.  
ד. יעוד שטחים למסחר.  
ה. יעוד שטחים לדרכים וחנייה ציבורית.

א-9 תחילת ביצוע התכנית

א. תוך שנתיים סיום כל התשתיות (במידה כפי שנקבעו בהחלטות).  
ב. תוך שנתיים סיום 25% מיסודות הבניה למגורים.

א-10 בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל, נצרת עילית.

א-11 היוזם ומגיש התכנית

משרד הבינוי והשיכון, נצרת עילית.

א-12 המתכנן - עורך התכנית

ב.לוי אדריכלים - כרמיאל

א-13 יועצים

כבישים	-	י.מאור	-	חיפה.
חשמל	-	תושיה	-	תל אביב.
מים וביוב	-	בלשה-ילון	-	חיפה.

ב-1 הגדרות לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

לכל מונח המוזכר בתכנית זאת תהיה משמעות שנתנה למונח זה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, והתקנות על פיו שהן בתוקף, וכן התיקונים לחוק ולתקנות כפי שיכנסו לתקן מזמן לזמן.

ב-2 תשריטים נספחים

הנספח הצבוע מיועד לאתר את השטחים השונים על פי יעודם, לחלק את השטחים למגרשים ולמספרם, כך שכל מגרש משמש יחידת תכנון אחת שלמה. לתכנון ע"י גורם אחד של שתי יחידות או יותר, תתאפשר גמישות במיקום גבולות, מעברי הולכי רגל ופיזור צפיפויות הבניה, על פי תאום ואישור הועדה המקומית לבניה. הנספח המכונה מיועד לתאר את צורת הבינוי המנחה לתכניות המפורטות. הבינוי כפי שנתגבש על ידי היזם, המתכנן והרשות המקומית. הנספח התחבורתי, מיועד לתת הנחיות לתכנון המפורט של הכבישים ומדרכות, הכבישים המשולבים וחניות.

ב-3 ביאור סימני התשריט

א. שטח ירוק/משבצות בצבע אדום	חניה ציבורית בש.צ.פ.
ב. שטח צבוע אדום עם פסים אלכסוניים בירוק	כבישים משולבים לרכב והולכי רגל.
ג. שטח צבוע חום בהיר	כבישים קיימים מאושרים
ד. שטח צבוע אדום	כבישים חדשים.
ה. שטח חום מותחם בחום כהה	שטח למבני ציבור.
ו. שטח צהוב/קווים אלכסוניים בצבע אפור	שטח מסחר משולב מגורים
ז. שטח ירוק	שטח ציבורי פתוח.
ח. שטח צהוב	אזור מגורים א'.
ט. שטח תכלת	אזור מגורים ב'.
י. שטח כתום	אזור מגורים ג'.
יא. שטח ירוק מותחם ירוק כהה	שטח פרטי פתוח.
יב. מצולע מנוקד בכל שטחו	בנין קיים.
יג. עגול מחולק לארבעה רבעים עם ספרה ברבע העליון של העיגול	מספר דרך.
יד. עגול ברבע הימני והשמאלי של העיגול	קו בנין מרווח קדמי מינימלי.
יז. עגול ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך.
יח. קו בצבע התכנית ומספר בתוך משושה	גבול ומספר חלקה רשומה
יט. קו כחול	גבול התוכנית המוצעת.
סז. קו משונן בכיוונים הפוכים	גבול גוש רשום.
יז. אות/מספר בתוך שטח צבוע	מגרש/חלקה מוצעת.
יח. ריבוע כהה ובתוכו עגול לבן	תחנת טרנספורמציה.
יט. עגול שחור	מתקן לתאי חלוקת דואר.
כ. קו מדוסק בצבע ירוק	ציד להולכי רגל.

שטח ב- %	שטח בדונם	תאור השטח
3.3	7.20	כבישים משולבים
23.8	52.45	כבישים קיימים
1.0	2.15	שטח פרטי פתוח
8.2	18.10	שטחים למבני צבוע
4.6	10.05	מגורים א' משולב במסחר
8.1	17.80	שטחים ציבוריים פתוחים
25.2	55.50	מגורים א' (צהוב)
9.8	21.60	מגורים ג' (כתום)
14.3	31.40	מגורים ב' (תכלת)
1.7	3.75	חניה ציבורית בש.צ.פ.
100.0 %	220.00	סה"כ

התכלית	הצבע בתשריט	רשימת תכליות האיזור	ג-1
<p>ישמשו כדרכי תנועה עירוניים ושכונתיים, ולחניית מכוניות. דרך מס' 116 תאפשר ציר רגלי מגוון ברוחב 6.00 מ' לצידי הכביש, אשר ישמש עורק מנקז לתנועה הרגלית של השכונה אל המ.ע.ר. ואל בי"ס אשכול. מעל דרך מס' 113, תנוצל הטופוגרפיה הטבעית במקום להקמת גשרון, אשר יאפשר חציה בטוחה של הכביש ע"י הציר להולכי רגל משכונת הפרסה לשכונת אשכול.</p>	<p>חום ואדום עם פסים ירוקים</p>	<p>כבישים משולבים, כבישים קיימים וחניה.</p>	
<p>ישמש למבנים בעלי אופי שדותי לצרכים של הציבור כגון: חינוך, תרבות, מועדונים, בריאות ודת. גובה המבנים עד 2 קומות. צפיפות הבניה המותרת 50% לקומה, 80% לכל המבנה.</p>	<p>חום מותחם בחום כהה</p>	<p>שטחים למבני צבור</p>	
<p>שטח מסחרי קיים, בקומת הקרקע של המבנים במגרש מס' 12. במגרש מס' 1, מוקצה שטח למסחר משולב במגורים לצרכים של עיצוב השער המסחרי למ.ע.ר. סביב הככר התחבורתית בצומת הרחובות שד' נשיאי ישראל ומורד הגיא. המסחר יהיה בשטח של עד 60% משטח המגרש בקומת הקרקע ובשטח של עד 120% לכל הקומות. גובה הבנין המסחרי יהיה עד 2 קומות ממפלס הככר המתוכננת. בין קומות המסחר למגדל המגורים תהיה קומה פתוחה. יתאפשר ניצול קומה פתוחה זו לצרכים של נופש וספורט עבור דיירי מגדל המגורים. המגורים ידוכזו במגדל שיתנשא לגובה של עד 60 מ' מפני הככר. השטח המוקצה למגורים לא יעלה על 100% משטח המגרש, אך גם אם יפחת מ-100%, יש לשמור על גובה המגדל מבחינת עיצוב החלל שמסביב לככר.</p>	<p>פסים בצהוב ובאפור לסירוגין</p>	<p>שטח למסחר משולב מגורים</p>	

דף 7 מתוך 16 דפים

ישמש לצרכי גינון, חניות  
ציבוריות, מעברים ומגרשי  
משחקים לצרכי רשות הרבים. לא  
תותר בו כל בניה פרט למתקני  
משחק ומקלט ציבורי שמשולב.  
בפיתוח הגנני. כמו כן יותר  
הקמת גשר בפיתוח הרחובות מורד  
הגיא ונשיאי ישראל לחיבור  
המדרכה עם הבנין המסחרי במדה  
והתכנון יצדיק זאת. על הגשר  
יותר הקמת בית קפה/מזנון  
לשירות הציבור בתיאום ואישור  
מהנדס העיר.

שטח ציבורי,  
פתוח ירוק

ישמש לצרכי גינון, מעברים  
ומגרשי משחקים. תשמר בו זכות  
המעבר והשימוש לציבור.  
לא תותר בו כל בניה פרט  
למתקני משחק ומקלט ציבורי  
שמשולב בפיתוח הגנני.

שטח פרטי  
פתוח, ירוק מותחם  
ירוק כהה

ישמש להקמת מבני מגורים בני  
1-3 קומות, לבד ממגרש 22 שבו  
תותר קומה רביעית. מגבלת  
הגובה הינה מקומית ומתיחסת  
בכל נקודה לפני הקרקע  
המתוכננים.

מגורים א' צהוב

הבניה באזור, צמודת קרקע  
וקומת הקרקע משמשת למגורים,  
לבד מאזור הכניסה לבנינים  
המשותפים, אל חדרי המדרגות  
ו/או המקלט.

למגורים בקומת הקרקע תוצמד  
החצר של הבנין, כולה או  
מקצתה. בכל מגרש יש להגדיר  
שטחי חניה כנדרש על פי התקן.  
כל מגרש המוגדר בתשריט, ישמש  
מקבץ מגורים בעל זהות אחידה,  
ויגדיר באופן פיזי את  
גבולותיו ע"י קירות הבנין,  
חומות בנויות או מגוננות, תוך  
יצירת הגדרה ברורה של שטחי  
הציבור והשטחים הפרטיים.

צפיפות הבניה הממוצעת 7  
יח' /ד. מספר היחידות המומלץ  
לכל מגרש מפורט בטבלה שבסעיף  
ה'.

% הבניה הכולל המותר לכל  
קומה, עד 50% משטח המגרש ולא  
יותר מ-75% לכל הקומות.

מגורים ג' כתום

ישמש להקמת מבני מגורים חד או דו קומתיים צמודי קרקע, חד או דו משפחתיים. אין לאפשר קומת עמודים או מסד פתוחה, גם לא לבניה עתידית במסגרת הבניה המותרת.  
החצר של הבנין, כולה או מקצתה, תוצמד למגורים.  
בכל מגרש, יש להגדיר שטחי חניה כנדרש על פי התקן.  
כל מגרש המוגדר בתשריט, ישמש מקבץ מגורים בעל זהות אחידה, ויגדיר באופן פיזי את גבולותיו ע"י קירות הבנין, חומות בנויות או מגוננות, תוך יצירת הגדרה ברורה של שטחי הציבור והשטחים הפרטיים.  
צפיפות הבניה הממוצעת 3.5 יח' / ד. מספר היחידות המומלץ לכל מגרש מפורט בטבלה שבסעיף ה'.  
% הבניה המותר לכל קומה יהיה עד 50% שטח המגרש ולא יותר מ-75% לכל הקומות.

מגורים ב' תכלת

ישמש להקמת מבני מגורים טוריים, חד או דו משפחתיים צמודי קרקע, הבניה תהיה חד או דו קומתית, כאשר בכל מקרה קומת הקרקע משמשת למגורים. אין לאפשר קומת עמודים או מסד פתוחה, גם לא לבניה עתידית במסגרת הבניה המותרת. למגורים בקומת הקרקע תוצמד החצר של הבנין, כולה או מקצתה.  
בכל מגרש יש להגדיר שטחי חניה כנדרש על פי התקן.  
כל מגרש המוגדר בתשריט, ישמש מקבץ מגורים בעל זהות אחידה, ויגדיר באופן פיזי את גבולותיו ע"י קירות הבנין, חומות בנויות או מגוננות, תוך יצירת הגדרה ברורה של שטחי הציבור והשטחים הפרטיים.  
מספר היחידות המומלץ לכל מגרש מפורט בטבלה שבסעיף ה'.  
% הבניה המותר לכל קומה 50% משטח המגרש ולא יותר מ-75% לכל הקומות.



שטח המיועד לחניה ציבורית.  
הפיתוח במקום יהיה על חשבון  
יזם המרכז המסחרי ובאחריותו.  
הפיתוח יהיה ברמה ובאיכות  
לשביעות רצון מהנדס העיר ועל  
פי תכניות שיוגשו לאישור  
מוקדם של הועדה המקומית.  
החניה תשולב בפיתוח הגנני כך  
שיצומצם המטרד לסביבה הן  
אסטטית והן מבחינת מפלס הרעש.

חניה ציבורית ירוק משובץ  
בש.צ.פ. באדום

## ג-2 הנחיות והגבלות בניה

- כל הבנינים הכלולים בתכנית זו יהיו בעלי עצוב ארכיטקטוני מגובש.
- א. לא תותר כל פעולה שיהיה בה לפגוע בשלמות החיצונית של הבנינים כולל צביעה וסיוד המרפסות וחלקים מהחזית.
  - ב. לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים או ביוב, על הקירות החיצוניים של הבנינים.
  - ג. לא תותר פתיחה או סגירה של מרפסות, חלונות ופתחים אחרים ללא היתר הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
  - ד. לא תותר התקנת דוד שמש לחמום מים על גגות הבנינים אלא אם יותקן לפי תכנית כללית מפורטת ומאושרת על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
  - ה. לא יותקנו חוטי טלפון על קירות חיצוניים של הבנינים.
  - ו. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבנינים. מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיאושרו על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
  - ז. לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים. לכל הבנינים יתוכננו מסתורי כביסה.
  - ח. לא תורשה התקנת אנטנת טלוויזיה לכל דירה ודירה בבנינים משותפים אלא אנטנה מרכזית אחת לכל בנין.
  - ט. לא יוצב על הגגות שום מוט, תורן חדר מכונות או כל יצוב אחר ללא אישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
  - י. מערכות קווי הטלפון והחשמל, תהינה תת קרקעיות.
  - יא. לא תותר התקנת שלטי פרסומת וחלונות ראווה על בניני המגורים.
  - יב. בקשות להיתרי בניה יכללו פירוט חומרי הגמר. הגמר לבנין המסחרי יהיה מחומרים קשים ועמידים כגון שיש או קרמיקה, ויעשה בתיאום ואישור מהנדס העיר ולשביעות רצונו.
  - יג. הוצאת היתר בניה יותנה בתכנון גישות לנכים לפי התקנים, לכל חלקי הבנין הציבוריים.

- ד-1 שימוש בקרקע ובניינים
- לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית, אלא לזאת המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניינים ובהתאם למגבלות הבניה הנוגעות לאזור.
- ד-2 הפקעת שטחים
- כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 189 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, על כל הצווים והתקנות הנוגעות לענין.
- ד-3 רישום שטחים ציבוריים
- השטחים הציבוריים כולל שבילים, דרכים ושטחים פתוחים יופקעו וירשמו על שם עיריית כרמיאל. החלוקה לצרכי רישום תיעשה ע"י הקבלנים תוך שנתיים מיום סיום הבניה בהתאם לחוק.
- ד-4 היטל השבחה
- הועדה המקומית לבניה תגבה היטל השבחה בשיעור, בתנאים ובדרכים שנקבעו בחוק, על פי התוספת השלישית בסעיף 196/א' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).
- ד-5 כיבוי אש
- לא תותר כל בניה בשטח התכנית אלא אם כן אישרה הועדה המקומית לבניה כיסוי ברשת הידרנטים לפי דרישת מכבי אש ולשביעות רצונם.
- ד-6 מקלטים
- לא יוצא רשיון בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט בהתאם לתקנות הג"א, ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המקלט בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.
- ד-7 בניה בקרבת קווי חשמל
- א. לא יוקמו בניינים במרחקים קטנים מהיטל התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל עילי כדלקמן:  
ברשת מתח נמוך, מרחק מינימלי של 2 מ'.  
בקו מתח גבוה עד 22 קו"ש מרחק מינימלי של 5 מ'.  
בקו מתח גבוה עד 210 קו"ש מרחק מינימלי של 9.5 מ'.
- ב. אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו אלא אחרי קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

8-ד מבני עזר במרווחים

לא תותר הקמת בנייני עזר במרווחים שבין המבנה לגבולות המגרש אלא במסגרת קווי הבנין המאושרים, לבד מחניות מקורות משולבות בקירות הפיתוח, פירים לתנועה ורטיקלית, אדניות ופרגולות, על פי תכנית מאושרת ע"י הועדה לבנין ערים המקומית.

9-ד מרתפים

תותר הקמת מרתפים בשטח כולל שלא יעלה על 100% משטח הבנין. השימוש במרתפים יוגבל למקלוט, חניות, מחסנים חדרי כושר וספורט אלא אם המרתף בחלקו חשוף ברובו מחוץ לפני הקרקע. במקרה זה יותר שימוש חלקי במרתף לצרכים מסחריים, באם המדובר בשטח מסחרי. אחוז משטח הבנין המותר לשימוש מסחרי, לא יעלה על 25% משטח המרתף.

10-ד שירותים

- א. מים - מקור מים השתיה יהיה חיבור לרשת המים של העיריה. המים יסופקו למבנים באמצעות צינורות מים מרכזיים ויטעפו מהם למבנים בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
- ב. ביוב - כל המבנים שיוקמו בשטח התכנית יצויידו במערכת צינורות וכלים סיניטריים להרחקת מי השפכים והדלוחין, ויחוברו למערכת הביוב המרכזית של העיריה. בעלי המבנים ו/או החוכרים ישאו בהוצאות הנחת קווי הביוב בשטח מגרשם וחיבורם למערכת הביוב העירונית. קווים ציבוריים במגרשים פרטיים, עד-1.00 מ' מגבול מגרש.
- ג. פחי אשפה - יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות והנחיות מחלקת התברואה של העיריה ובתיאום מחלקת מהנדס העיר.
- ד. חשמל וטלפון - מערכות החשמל והטלפון בשכונה תהיינה תת-קרקעיות.

11-ד חניה

יש להקצות שטחי חניה מתאימים, על פי דרישות מהנדס העיר, אך לא פחות מתקן משרד התחבורה בהתאם לשימוש בקרקע ולתכלית השימוש בה. מגרשי חניה יעוצבו כך שלא יראו משטחים גדולים, וזאת ע"י נטיעות של עצים ושיחים, קידוי חלקי, או כל פתרון אחר שיאושר ע"י הועדה המקומית לבניה.

12-ד תחנות טרנספורמציה

לא תורשה התקנת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על מגישי בקשות בניה, לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

ד-13 עבודות פיתוח

- א. עבודות הפיתוח בתחום המגדשים יבוצעו על פי תכנית מאושרת בו.ב.ע. מקומית ולשביעות רצונו של מהנדס העיר. לא תנתן תעודת גמר כל עוד לא הושלמו העבודות.
- ב. בשטחים הציבוריים ובשבילים להולכי רגל יבוצעו העבודות על בסיס תוכנית עיצוב אחידה ובשימוש בחומרים דומים, תוך שמירת המשכיות עיצובית לאורך הציר. ביצוע עבודות הפיתוח בסמוך להשלמת עבודות הבניה בשטח.
- ג. עבודות הפיתוח של הש.צ.פ., יבוצעו בכמות היחסית למספר היחידות שיבנו.
- ד. פינוי עודפי עפר לחיסול מפגעים יעשה כתאום עם מהנדס העיר.

דף 13 מתוך 16 דפים

ה. טבלת מגרשים  
=====

הערות	קווי בנין-מ'			שימוש אחר	מס. יח' דיוך	גובה קומות מכסימלי	שטח מינימלי בדונם	מספר מגרש
	צ	א	ק					
לבד מן המגדל המעצב את הככר עד לגובה 60.00 מ'.	0	0	0	שטח מסחר משולב מגורים	50	2 למסחר	10,050	1
	-	-	-	צ. פתוח בשילוב חניה	--	--	3,750	2
	0	5	5	--	28	3	4,970	3
	0	5	5	--	28	3	4,250	4
	0	5	5	--	28	3	4,250	5
	5	5	5	מרפאה שכונתית	--	2	3,450	6
	5	5	5	מועדון נעמת	--	2	2,400	7
	5	5	5	גן ילדים	--	2	1,900	8
	0	5	5	--	20	3	4,550	9
	0	5	5	--	19	3	4,160	10
	0	5	5	--	20	3	4,620	11
בנין קיים.	5	5	5	--	36	4	5,900	12
מגרש דזרבי.	5	5	5	ציבורי	--	2	2,000	13
	0	3	3	--	10	2	2,700	14
	0	3	3	--	20	2	5,400	15
	0	3	3	--	16	2	4,100	16
	0	3	3	--	14	2	3,750	17
מגרש דזרבי.	5	5	5	ציבורי	--	2	1,500	18
יתכן קו בנין אפס בין מגרשים 19-20. באם יתוכננו ביחד.	5	5	5	מעון יום	--	2	1,500	19

דף 14 מתוך 16 דפים

הערות	קווי בניין-מ'			שימוש אחר	מס. יח' דיוך	גובה קומות מקסימלי	שטח מינימלי בדונם	מספר מגרש
	צ	א	ק					
	5	5	5	גן ילדים	--	2	1,500	20
	5	-	5	מועדון	--	2	1,850	21
	0	5	5	--	25	4	2,770	22
	5	5	5	בית כנסת	--	2	0,500	23
	0	5	5	--	141	3	20,000	24
מחולק למגרשי משנה א-25 - ט-25	2	2	5	--	47	3	15,460	25
מחולק למגרשי משנה א-26 - ה-26	2	2/0	0/5	--	43	2	13,600	26
מחולק למגרשי משנה א-27 - ב-27	0	5	5	--	26	2	8,000	27
	5	5	5	גן ילדים	--	2	1,500	28
מיועד למקלט משותף	-	-	-	צ. פתוח	--	--	0,250	29
לפי מגרש 29.	-	-	-	צ. פתוח	--	--	0,250	30
לפי מגרש 29.	-	-	-	צ. פתוח	--	--	0,750	31
	-	-	-	פ. פתוח	--	--	0.550	32
	-	-	-	פ. פתוח	--	--	0,550	33
	-	-	-	פ. פתוח	--	--	0.550	34
	-	-	-	צ. פתוח	--	--	0,800	35
	-	-	-	צ. פתוח	--	--	0,440	36
	-	-	-	צ. פתוח	--	--	0,400	37
	-	-	-	צ. פתוח	--	--	0,720	38
	-	-	-	צ. פתוח	--	--	0,750	39
	-	-	-	צ. פתוח	--	--	0,650	40
	-	-	-	צ. פתוח	--	--	0,225	41
מיועד למקלט משותף	-	-	-	צ. פתוח	--	--	0,200	42

הערות	קווי בנין-מ'			שימוש אחר	מ.ס.יח' ד"ר	גובה קומות מקסימלי	שטח מינימלי בדונם	מספר מגדש
	צ	א	ק					
מיועד למקלט משותף	-	-	-	צ.פתוח	--	--	0,100	43
מיועד למקלט משותף	-	-	-	צ.פתוח	--	--	0,250	44
מיועד למקלט משותף	-	-	-	צ.פתוח	--	--	0,250	45
מיועד למקלט משותף	-	-	-	צ.פתוח	--	--	0,250	46
מיועד למקלט משותף	-	-	-	צ.פתוח	--	--	0,275	47
מיועד למקלט משותף	-	-	-	צ.פתוח	--	--	0,390	48
מיועד למקלט משותף	-	-	-	צ.פתוח	--	--	0,380	49
מיועד למקלט משותף	-	-	-	צ.פתוח	--	--	7,900	50

\* במקום שבו צויינו גם מספר יחידות ד"ר וגם אחוזי בניה, המגבלה הקובעת היא מגבלת אחוזי הבניה. תותר גמישות במספר יחידות הד"ר, באישור מהנדס העיר.

חתימות  
=====

היזם מגיש התוכנית :

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז הגליל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז הגליל נצרת עילית  
4.7.91

בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם  
רשויות התכנון הסוסמכות.  
חתימתנו הינה לטובי הכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם  
התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח  
ונחתם עמו הסכם מתאים במידה ואין התנגדות זו בינה בנקים  
הסכמת כל ה' ל' זכות בשטח המיון ו/או כל רשות מוסמכת. לכו כל  
הזהר וקפוי כל דין.

למקן הסך סוף מוצהר בזה כי אם נעשה זה ייעשה על ידינו הסכם  
בין השטח והשטח בתכנית אין בזה חלק וזו על התכנית הכרה או נזילה  
בקים הסכם נאמור ו/או דעה על זכותנו לביטול בגלל הפרתו עיי  
מי ערכש מנתנו על פיו זכות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות  
אחרת הקשורת לנו טכח הסכם נאמור וקפוי כל דיה שכן התימהנו  
ניהנת אך זרק בנקודה מבט התנועת.

מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז הצפון

9/7/91

בני לוי אדריכלים

המתכנן :

ב. לוי אדריכלים - כרמיאל

ועדה מקומית :

כרמיאל



משרד הפנים מחוז הצפון

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990

אישור תכנית מס. 4/מא/ע

הועדה לבניה למגורים (מס.מ. 12/9)

החליטה ליום 15/8/91 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה לבניה  
למגורים

מנהל מינהל התכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 4/מא/ע

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3912

מיום 15/8/91 מס. 3382