

מרחב תכנון מקומי

כרמיאל

תכנית מפורטת מס' 3113

רבע מגורים בצינור הדרומי של רח' הפרחים (315)

מחוז: הצפון

נפה: עכו

ישוב: כרמיאל

שטח התכנית: 23.310 דונם

עורך התכנית: מועצה מקומית כרמיאל

מגיש התכנית: מועצה מקומית כרמיאל

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

תאריך: _____

1. שם החברה

חברה זר תשא - חברה מפורטת מס' 3113
 רובע מגורים בצידו הדרומי של רח' הפרחים (315)
 ארביקט מס' _____

2. תנועת החברה

החברה תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתנאים המצורף המהורה חלק
 בלחי בפרד מחברה זר.

3. מקום החברה וגבולותיה

גובה: 18990

חלקה: 6

גבולות החברה הן כמסומן בתנאים המצורף.

4. מטרת החברה

ביטול חלקות קיימות ואיחודן למגרשים המיועדים למגורים, לדרכים
 ושטח ציבורי פתוח.

5. לוח האיזורים והשימושים

איזור	הסימון בתנאים	שטח בד'	השטח ב - %	קרי בבין מינימלי במ'		
				חזית	צד	עורף
איזור מגורים	כתום בהיר	21.210	90.6	5	5	6
שטח ציבורי פתוח ירוק		0.700	3.0			
דרכים להולכי רגל ירוק		0.060	0.26			
דרכים רחובות	אדום	1.430	6.14			
סה"כ		23.310	100.00			

ה ערה: קו בציה צידי במגרשים הקיצוניים - 5 מ'
 השטח הציבורי הפתוח ליד הצמתים מיועד לפתוח הצומח בעתיד בעת ביצוע
 הציבורי ובניית.

7. תנאים לבניה באיזור מגורים

7.1 גודל המגרשים יהיה 650-600 מ"ר. אורך החזית הפונה לכביש יהיה 22 מ"א אך
 לא יקטן מ- 20 מ"א.

7.2 תוהר יחידה דיור אחת בלבד לכל מגרש.

7.3 תוהר הצמח זרע בתים בקיר מסוחרף על שני מגרשים, תוך שמירת התבאי שלכל
 מגרש תבנה יחידה דיור אחת בלבד.

7.4 סוגי בבתים המותרים, תוך התחשבות בטופוגרפיה והצגת פתרון אדריכלי באות
 יהיו:

1. בנין חד קומתי במפלס אחד, עם או בלי מוט.
2. בנין דו קומתי (טיפוס קוטג') ו/או בנין במפלסים מדרגים עם או בלי מסד.
3. גובה הבינונים לא יעלה על 7.0 מ' בגג שטוח, ו-8.5 מ' בגג מטופע מעל לגובה הכביש כול מרכז המגורים.
- 4.5. בשטח פנים אין לסדרת מקווי הבנין המצוינים בתשרים ובתקנון המצורף לה.
- 4.6. תוהר הבלטת כרכוב - גגות, עד 60 ס"מ מקו הבנין בלבד.
- 4.7. שטח מבנה יחידת דיור המקסימלי המותר לבניה, כולל מרפסות, חודי מדרגות וכו' הטטח שלא יעלה על 36 מטטח המגרט.
- 4.8. לא תותר בבית סהלכי מדרגות טאיצט לצורך פיתוח גבני טל הטטח, מחוץ לקווי הבנין.
- 4.9. בבזכף תותר בבית קומת מסד שגובהה לא יעלה על 2.4 מ' - (נטו), לצורך מקלט תקבי, חודי כביסה, מחסן, חודי חימום, כביסה לבנין וכו', בשטח שלא יעלה על 30 מ' או סה"כ שטח הבניה ברדטו לא יעלה על 270 מ"ר למגרט. כולל כל מבני העצה.
- 4.10. תותר בבית טנבה למוסך פרטי, במידות מקסימליות של 6.0x3.0 מ"א, ובשטח שלא יעל על 20 מ"ר. טנבה המוסך הן כטנבה נפרד והן כחוטפת כפוף לאמור לעיל - (קעיף 7.7, 7.9).
5. תותר בבית מוסך, על גבול המגרט, כתואי, שיטהלב עם הגדר. דלתות המוסך מעץ אוטמתכת, קירות הגמלונים מאבן.
6. המוסך גם יכול להיות חלק מהטנבה, בתוך החלקה, בטדה והתבאים המפורטתים מרטים זאל. למגרשים 1-5 תיבחו זכות כביסה ממגרט החניה לתעד הבית.
- 7.11. בכל הבינונים חייבות החזיתות הקדמיות להיות בנויות בבירות אבן טבנית ו/או מצופות אבן טבעית או מסוחחת. ב-30% משטח ברדטו, אך אין להשתמש בחזיתות אילו בטיט מלוטט כחומר גמר במקום אבן. בחזיתות אחרות (צנודות דאחוריות). רטאי האדריכל להסתמש בחומרי בניה לפי בחירתו.
8. הסתרת מתקנים ^{כ"ב} ^{כל יחידה למגורים - (א"ו) חניה} 8. דודי טטט וטאר מיכלים שיוצבו על גגות הבינונים יוסתרו לצד הרחוב ע"י מסתורים בנויים שיאוסרו בעת הצטת התכנית להיתר בניה.
9. הפקעות לצרכי ציבור. הטטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרטות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תטכ"ה - 1965 טעיף 188 ב'.
10. בניה בקרבת קווי השמל 10.1 לא יוצא היתר בניה או לחלק ממנו, מחמת לקווי השמל עיליים, בקרבת קווי השמל עיליים, יבחו היתר בניה רק במרחקים המפורטים טטה, בקו אבכי המסוך אל הקרקע בין החיל הקיצובי והקרוב ביותר של קווי השמל ובין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר טל הטנבה.

ברשת מתח במרן 2 מ'

בקר מתח גבוה עד 22 ק"ו 6.5 מ'

בקר מתח עליון עד 110 ק"ו 8.0 מ'

בקר מתח עליון עד 150 ק"ו 10.0 מ'

10.2 אין לבנות ביני ים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים, ולא במרחק קטן מ-2.0 מ' מכבלים אילור.

10.3 עמודי החשמל בשטח התכנית זו יקבעו בצד הכביש הקרוב למדרון.

11. בירוב מים ביקרוז ואספה

הבירוב לרובע המגורים יהיה מרכזי וכל יחידת מגורים תחובר אילור. אולם ע ד שנתקן מערכת הבירוב המרכזית יוכל כל בעל מגרש (או קבוצת בעלים של מגרשים סמוכים) לפתור את בעיית הבירוב באופן מקומי, לאחר קבלת אישור מתאים ממהב דט הועדה ומבצב לטכת הבריאות המחוזית.

בירוב, אספקת מים, ביקרוז ומתקנים לסילוק אספה יבוצעו בהתאם לדרישת מהבדס הרלוות המקומית ושילטונות התברואה המחוזיים וירבאו לאישור בעט הגשת הבקשה להיתר בניה.

12. הערות הועדה

Four horizontal lines for notes or comments.

19. חתימות

בעל הקרקע

מגיש התכנית

אין להעביר תכנית זו ללא אישור מפורש של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה.

Official stamp: חוק התכנון והבניה (שינוי) - 1965. הועדה המקומית לתכנון ולבניה "בד פיאני". Includes handwritten numbers 3113 and 6.57.

Official stamp: מנהל מחוזי לתכנון ולבניה. Includes handwritten number 3113 and signature.

משרד הפנים חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	משרד הפנים חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז.....	מחוז.....
מרחב תכנון מקומי.....	מרחב תכנון מקומי.....
תכנית..... מס' 2/13	תכנית..... מס' 3/113
חועדה המחוזית בישובתח"ח.....	חועדה המחוזית בישובתח"ח.....
מיום..... 16.2.78	מיום..... 13.3.78
לחכמת הנזכרת לעיל.	החליטה להפקיד את
סגן מנהל כללי לתכנון	סגן מנהל כללי לתכנון
יוע"ב ראש העיר	יושב ראש העיר

תכנית מס' 3/113	מרחב תכנון מקומי בילקין
מס' 2740	מס' 27.8.81
מס' 2663	מס' 27.8.81