

13.10.96

מחוז הצפון

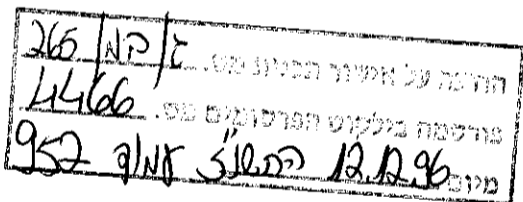
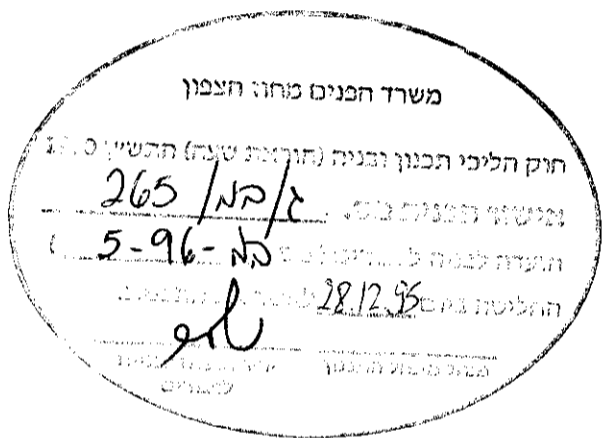
הועדה לבניה למגורים ולתעשייה (הוראת שעה) 1990

מרחב תכנון מקומי כרמיאל

תשריט מצורף לתכנית מפורטת מס' ג/במ/265

המהווה שינוי לתכנית מס' ג/במ/143 ואשר אושרה לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן - 1990

כרמיאל גזעת דם



כללי

תכנית מפורטת מס' ג/במ/265 תכנית בניה למגורים המהווה שינוי לתכנית מס' ג/במ/143 ואשר אושרה לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן - 1990 והוראות חוק זה חלים עליה.

1.1 שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/במ/265 כרמיאל גבעת רם (להלן "התכנית").

1.2 מסמכי התכנית: התכנית כוללת את הוראות התכנית (8 דפים, להלן "התקנון") וכן גליון תשריט אחד ערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן "התשריט").

1.3 מקום התכנית
מחוז : הצפון
נפה : עכו
המקום: כרמיאל

1.4 השטחים הכלולים בתכנית

גוש: 18986
חלק מחלקות: 12 עד 18

1.5 תחום התכנית
גבולות התכנית הם כמסומן בקו כחול בתשריט.

1.6 שטח התכנית
8.9 דונם (מדידה גרפית).

1.7 מספר יחידות הדיור
61 יח"ד.

1.8 יוזם התכנית
משרד הבינוי והשיכון מחוז הגליל. -

1.9 בעל הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל.

1.10 עורך התכנית
משרד הבינוי והשיכון.

1.11 מטרת התכנית
א. תוספת זכויות בניה למסחר במגרש 162.
ב. התאמת גבולות מגרשים בהתאם למדידות בשטח.
ג. תיקון טבלת זכויות והגבלות בניה לקוי בניה, גובה מבנים ומס' קומות.

1.12 יחס לתכניות אחרות
תכנית זו מתיחסת לתכנית ג/במ/143 ומהווה שינוי לה. עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה ע"פ סעיף (ה') 4 בחוק הליכי תכנון הוראת שעה תש"ן 1990.

1.13 תחילת ביצוע התכניות תחשב:
 א. תוך שלוש וחצי שנים סיום כל התשתיות. (פריצת דרכים, מערכות מים וביוב).
 ב. תוך שלוש וחצי שנים סיום 20% מיסודות הבניה למגורים.

1.14 טבלת שטחים:

אחוז	שטח בד'	תיאור השטח
64	5.730	איזור מגורים ג' משולב במסחר
4	0.364	שטח פרטי פתוח
4	0.355	שטח ציבורי פתוח
28	2.451	דרכים
100.0	8.900	סה"כ

פרק מס' 2

2.1 באור סימני התשריט

פרוש הציון

ציונים בתשריט

קו כחול עבה
 קו כחול מקוטע
 צבע צהוב ומטויט אפור
 ירוק מותחם בירוק כהה
 צבע ירוק
 צבע שחור משונן
 קו שחור מקוטע
 קו שחור רצוף
 צבע חום
 מספר ברבע העליון של העיגול
 מספרים ברבעים הצדדיים של העיגול
 מספר ברבע התחתון של

1. גבול התכנית
 2. גבול תכנית מאושרת
 3. אזור מגורים ג' משולב במסחר
 4. שטח פרטי פתוח
 5. שטח ציבורי פתוח
 6. גבול גוש
 7. גבול חלקה רשומה
 8. גבול מגרש
 9. דרך מאושרת
 10. מספר הדרך
 11. מרווח בניה צדדי מינימלי
 12. רוחב הדרך

פרק מספר 3

3.1 תקנות כלליות

א. שימוש בקרקע ובנינים, הפקעה לצורכי ציבור, חלוקה חדשה ורישומה, רישום שטחים ציבוריים, כיבוי אש, מקלטים יהיו בהתאם להוראות תכנית ג/במ/143.
 ב. מים, ביוב, סילוק אשפה, חשמל, טלפון ותקשורת, אספקת גז, עבודות פיתוח, גינון וצמחים, תכניות בינוי ועיצוב ארכיטקטוני לקטעי התכנית, הגבלות בניה בקרבת קווי חשמל, עתיקות, היטל השבחה, טיפול נופי מיוחד במגרשים הגובלים במגרשים אזוריים, שיקום אזורי כריה גידור ושיקומם יהיו בהתאם להוראות תכנית ג/במ/143.

כרטיאל (טכפריים 76)

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(תישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובמימדים השנים 1992)

מס' יח"ד סה"כ	אפיונות נטו מספר יחיד למגורש	באתורים (באתורים)										שם האזור (שימושים עיקריים)				
		גובה בנין מקסימלי	מספר קומות	סה"כ לכיסוי קרקע	שטחי שרות	שימוש עיקרי	שטח מכל מחמת מפלס כניסה עיקרי שרות	אחוזי בניה/שטח בניה	מעל מפלס כניסה	קדמי **	קרי בניה *		צדדי אחורי			
61 ועוד 1000 מ"ר למסחר		27	9	125%	30%	30%	95%	—	—	125	7	5	5	אודל מוגרש מינימלי במ"ר	מספר המגורים (שימושים) שונים	מגורים ג' מסחר +
															162	

יהיה בטמכותה של הועדה המקומית להעביר חלק מאחוזי הבניה
המותרים מעל מפלס הכניסה לטובת המרחב השרותי ותחת מפלס הכניסה תוך
שמירת סה"כ המותר.
* יורת שיינוי קו בנין עד ל-2 מטר לצורך התקנת פרגולה או גגון על קרקע באישור הועדה המקומית. הפרגולה תשמש להגנת פתח יציאה
לחצרות מהבית.
** קרי הבניה לאורך שד' נשיאי ישראל המופיעים ברשימה המסומנת כוללים את השטח האזורי.
*** במגורש 162 יבנה גם מבנה מסחרי ששטחו הכולל 1000 מ"ר, מזה 200 מ"ר שטח שירות ו 800 מ"ר שטח עיקרי.

תכליות:

3.2 אזור מגורים ג' משולב במסחר מגרש 162

- א. באזור מגורים ג' משולב במסחר תותר הקמת מבנים למגורים בגובה עד 9 קומות למירב בהתאם להוראות שלהלן.
- ב. כן תותר הקמת מבנה מסחרי משולב במבנה העיקרי ו/או צמוד אליו, הכל לשביעות רצון מהנדס העיר בגובה נטו שלא יהיה יותר מ- 7 מ' וכמו כן הגגות יקבלו חזית חמישית. שטח המבנה יכלול 1000 מ"ר לצרכי מסחר. כן תותר במבנה המגורים העיקרי נצול עלית הגג במידה ותשתלב בצורת דופלקס עם הקומה שמתחתיה. המבנה המסחרי יוכל להבנות בקו בנין 0 בכיוון השפ"פ (מגרש 166).
- ג. למתן היתר תוכן תכנית בינוי שתראה כי מרווח הבניה בין המבנה המסחרי למבנה המגורים בכיוון מערב לא יהיה פחות מ- 6 מ' ובכיוון צפון לא פחות מ- 10 מ'.
- ד. למתן היתר תצורף לתכנית הבינוי תכנית חניה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- ה. הקיר שפונה לכיוון בנין המגורים יהיה קיר אטום דקורטיבי ללא פתחים.

3.3 שטח פרטי פתוח

- ישמש לגינון, מתקני משחק, ריהוט רחוב ומעבר קוים. לא תותר בו כל בניה.

3.4 שטח ציבורי פתוח

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח ויחולו לגביו ההוראות שלהלן:

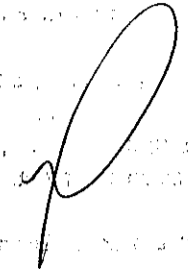
- 3.4.1 השטח הציבורי הפתוח יגונן ויפותח למען רווחת התושבים ועפ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- 3.4.2 בשטח הציבורי הפתוח תותר חניה ציבורית, מעברים ושבילי הולכי רגל, מגרשי משחקים לרשות הרבים.
- 3.4.3 לא תותר כל בניה בשטח הציבורי הפתוח למעט מתקני משחק ונופש, מקלטים ציבוריים משולבים בפיתוח הנופי. הכל באישור הועדה המקומית.
- 3.4.4 פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים הצמודים למגרשי הבניה יתבצע ברצף אחד ובצמידות להתקדמות הבניה במגרשי הבניה השונים. השטחים הציבוריים יוצמדו כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה למגרשי המגורים הקרובים אליהם.
- 3.4.5 בשטח הציבורי הפתוח בין המגרשים 167, 168 ינטע ויבוצע מחסום אקוסטי לשביעות רצון מהנדס העיר.

התאחדות המורים והתלמידים

ליוני

חתימות

התאחדות המורים והתלמידים
התאחדות המורים והתלמידים
התאחדות המורים והתלמידים
התאחדות המורים והתלמידים
התאחדות המורים והתלמידים



התאחדות המורים והתלמידים
התאחדות המורים והתלמידים
התאחדות המורים והתלמידים
התאחדות המורים והתלמידים
התאחדות המורים והתלמידים

בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל

10.10.96

יוזם, מגיש ועורך התכנית

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון
מס' 2679196
מחוז תל אביב