

7074
30.5.50
7074

1. שם התכנית

2. תחולת התכנית

3. בעל הקדקע

ה'תשנ"ד 4

עיריית
כרמיאל

5. יחס התכונות לתכונות המצאד

א. על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר לכרמיאל שבתוקף והוראותיה של תכנית זו תשתמשנה בתוספת להוראות תכנית המתאר.

ב. במידה ותהיה שתירה בין הוראות תכנית המתאר לבין הוראות התכנית הזאת יבכיעו הוראות תכנית זו.

6. גבולות התכנית

הגבולות המסומנים בקו בחול כהה בתכנית.

7. שטח התכנית

17.8 מיליון (במדידה ארצית).

8. מטרת התכנית

שינוי תקנון והתאמת יעודי השטחים למרכז דובעי בשכ' מגדים שיכלול מסחר, מגורים וכבר.

9. באור סימני התשריט

קו בחול בבה

שטח צבוע חום

שטח משובץ ע"י קוים אלכסוניים

שטח צבוע ירוק

שטח צבוע צהוב

שטח צבוע חום מותחם בחום כהה

ספרה ברבע העליון של העיגול

ספרות 3377 הימני והשמאלי של העמוד

ספדה ברבע התחתון של העיגול

שטח צבוע אפור מותחם באפור כהה

גבול התבנית

777

חגיה צבורית

שטח ציבורי 0109

אֵיזוֹר מְגוֹרִים מִיִּסְדֵּי

שטח לבנין ציבור

7777 7988

קו בונין מדרונות קדמי מיינלי

2017 2017

שטח מצטרף

10. חלוקה לאזורים וקביעת תכליות

א. איזור מגורים מיוחד

באיזור זה תותר בניה של 66 יחידות דיור מחציתן בנות 4 חדרים ומחציתן בנות 3 חדרים בגובה עד שלוש קומות מעל הקומה המסחרית הפונה אל הכביד.

בקומה המסחרית תותר הקמת גלריות לתנויות. בקטע הנמוך של המגרש לאורך כביש 101 יותר ניצול של 200 מ"ר ליעוד של שטחי שדות ומסחר – בחלל שנוצר מתחת למפלס הכביד והקומה המסחרית. באיזור זה יקבעו שטחים לשימוש הצבור ללא הגבלה. שטחי שדות אלה יוגדרו כשטחים משותפים בבעלות כל משתכני הכביד. הגדרה מדויקת של מיקומם תקבע בעת אישור תכנית היתר בניה.

ב. איזור מסחרי

1. איזור מסחרי המסומן בתשריט באות ב' תותר בניה של שטחי מסחר בקומה אחר במפלס הכביד עם אפשרות להקמת גלריות.

2. איזור מסחרי המסומן בתשריט באות ג' תותר בניה של שתי קומות מסחריות מעל מפלס הכביד. מתחת לקומה המסחרית שבכביד יותר ניצול 400 מ"ר לשטחי שדות בחלל שנוצר מתחת למפלס הכביד והקומות המסחריות.

3. סה"כ שטחי המסחר באיזור המגורים המיוחד ובאיזורים המסחריים ב' ו-ג' יהיה 2,500 מ"ר.

4. בחזית התנויות יוקמו סתווים (מעברים מקודים). שטחי סתווים אלו לא יחושבו כשטח מסחרי. הגדרת הבעלות תקבע בעת הגשת התכנית להיתר בניה.

ג. שטח ציבורי פתוח

שטח זה ישמש ככביד ציבורית. סה"כ שטח הכביד הפתוח ישמש לתנועת הציבור כולל המעברים המקודים בחזית הכביד לכוון רח' הפסגה לא יקטן מ-3,000 מ"ר.

11. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ישמש שום קרקע או בנין בתחום התכנית אלא לתכליות המפורטות בתכנית.

במרכז המסחרי מתחת למגורים לא יותרו עסקי אוכל אשר הפעלתם מצריכה טיגון וצליה.

12. עיצוב ארכיטקטוני ושמידה על הצורה החיצונית של הבנינים והסביבה

א. לא תותר כל פעולה שיהיה בה לפגוע בשלמות החיצונית של המבנים כולל צביעה וסידור המרפסות וחלקים מחזית הבנינים בצורה הפוגמת בשלמות הצורה המתוכננת של הבנינים.

ב. לא יותקנו צינורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים.

ג. לא תותר פתיחה או סגירה של מרפסות, חלונות ופתחים אחרים וקירות מנוקבים.

ד. לא יותקנו חוטי טלפון על קירות חיצוניים של הבנינים.

ה. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבנינים. מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שאושרו על ידי הועדה המקומית.

ו. לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבנינים.

ז. לא תורשה התקנת אנטנת טלוויזיה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית שאליה יתחברו הדירות. לא יוקמו על הגג כל מוטות או תרנים או כל יצוב אחר ללא אישור הועדה המקומית.

ח. מערכת קוי הטלפון תהיה תת"ק.

ט. התקנת שלטי פרסומת בחנויות תותר על פי תכנית ותנאים שיקבעו על ידי מהנדס העיר.

י. קוי חשמל עיליים מכל סוג שהוא לא יאושרו בגבולות תכנית זו.

13. גדרות

לא תותר הקמת גדרות בשטח התכנית אלא בהתאם לתכנית שתחתם על ידי מגיש התכנית ותאושר על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה.

14. סלילת דרכים ושטחי החניה הציבוריים.
א. הדרכים המוצעות בתכנית זו ושטחי החניה הפרטית יסללו על ידי מגיש התכנית ברוחבם המלא ובמקביל לשלבי ביצוע התכנית ולשביעות רצונו של מהנדס העיר.
ב. מקומות חניה יהיו בהתאם לתקני משרד התחבורה שבתוקף.

15. איסור בניה מתחת ובקרבת קו השמל
א. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקו השמל עיליים בקרבת קו השמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו השמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך 2 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ'
בקו מתח עליון 110 ק"ו 8 מ'
בקו מתח עליון 150 ק"ו 10 מ'
ב. אין לבנות בנינים מעל לכבל השמל תת"ק ולא במרחק קטן מ-2 מ' מבבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי השמל תת"ק אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת השמל.

16. מקלטים
א. לא יוצא כל רישיון בניה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקנות הג"א, ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.
ב. המקלטים הדו תכליתיים יוכלו לשמש לפעילויות ציבוריות כגון מועדונים.

17. שרותים
ניקוז, ביוב והספקת מים - יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. מתן היתרים מהועדה והביצוע בהתאם למפורט בתכנית הראשית.
הידרנטים - מגיש התכנית יתקין הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת מכבי אש ולשביעות רצונו.
הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום במספר ובצורה בהתאם לפרטים שיאושרו על ידי העיריה.
אספקת גז - אספקת גז לבניני המגורים תעשה בהתאם לתקנות הבטיחות ובאישור העיריה. לא תותר התקנת מיכלי גז גלויים בכל שטח התכנית.

18. עבודות פיתוח
איכלוס המבנים לדירות ושטחים מסחריים לא יעשה לפני גמר עבודות הפיתוח להנחת דעתו של מהנדס העיר וזאת בשטחים הציבוריים והפרטיים. תכניות מפורטות של עבודות הפיתוח כולל חומרים יובאו לאישור במסגרת הבקשה להיתר בניה. הועדה המקומית רשאית להכתיב ליזם סטנדרט ביצוע של עבודות הפיתוח בשטחים הציבוריים והפרטיים - כמקובל בכרמיאל, כולל עיצוב ומתקני ריהוט רחוב שונים, ומתקן מודיעין כללי הכולל תאי דואר לפי הנחיות משרד התקשורת.

19. רישום שטחים ציבוריים
השטחים הציבוריים כולל שבילים, דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים ירשמו על שם הרשות המקומית.

20. חתימות

מסדור תכנית מודול ציבורי
תקן התכנון והמליצה השכיחה—1965

7074. מס. תפקיד תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29.10.90 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

מסדור תכנית מודול ציבורי
תקן התכנון והמליצה השכיחה—1965

7074. מס. אישור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 9/19.6.91 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

7074. מס. הודעה על הפקדת תכנית

3957. מס. פורסמה בילקוט הפרסומים

מיום 14.3.91 1840

הודעה על אישור תכנית מס.

פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

מיום