

תכנית מפורטת מס' מק/כר/115/6

איחוד וחלוקה - 30 יח"ד (12-C) שפונדר יהושע בע"מ

המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/במ/115

מחוז : הצפון
נפה : עכו
המקום : כרמיאל
גוש : 18991 ח. חלקות: 74
18992 ח. חלקות : 5, 39

בעל הקרקע : מדינת ישראל בניהול מינהל מקרקעי ישראל
קריית הממשלה, נצרת עילית טל. 06-6558211

יוזם ומגיש התכנית: שפונדר יהושע בניה והשקעות בע"מ
רח' המייסדים 84 אבן יהודה
טל. : 09-8998434 פקס - 09-899718

עורך התכנית : חנוך שפירא אדריכלים בע"מ
ת.ד. 90 כרמיאל
טל/פקס : 04-9985865

ועדה מקומית כרמיאל
אישור תכנית מס' 6/115/96
ועדה רכוקומית החליטה לאשר את התכנית
ביום 20.6.97
תנ"ך תכנון י"ד אשדוד

תאריך : מאי 1996
יוני 1996
יולי 1996
נובמבר 1996
יוני 1997
יולי 1997

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' מק/כר/115/6 איחוד וחלוקה 30 יח"ד - (12C) - חב' שפונדר יהושע בע"מ. מהווה שינוי לתכ' מפורטת ג/במ/115.
2. מקום התכנית: כרמיאל - שכונת טללים.
המחוז: מחוז הצפון
הנפה: נפת עכו
3. יורם ומגיש התכנית: שפונדר יהושע בע"מ - ת.ד. 223 אבן יהודה טל - 09-697649 פקס - 09-697718
4. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
5. עורך התכנית: חנוך שפירא אדריכלים בע"מ - ת.ד. 90 כרמיאל טל/פקס - 04-9985965
6. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות (להלן: "תקנון התכנית") וגליון אחד של תשריט ערוך בקנ"מ 1=500 (להלן: "התשריט"), ותכנית בינוי בקנ"מ 1:250 כנספח מחייב לתכנית זו.
7. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. גושים וחלקות: גוש 18991 ח. חלקות 74 וגוש 18992 ח. חלקות 5,139
9. שטח התכנית: 8.260 דונם.
10. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
11. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית ג/במ/115 למעט השינויים המופעים בתכנית זו.
12. פירוש המונחים: לכל מונח בתכנית תהיה המשמעות שיש לו בחוקים הבאים, כתוספות לחוקים ובתקנות שהותקנו לפיהם או שיתוספו או יותקנו מזמן לזמן, בין שהוגדר מפורשות ובין שלא הוגדר כך:
(1) חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
(2) חוק למניעת מפגעים תשכ"א - 1961
(3) חוק החשמל תשי"ד - 1954
(4) חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
13. מטרות התכנית: (1) איחוד וחלוקת מגרשים.
(2) הרחבת דרך 116 כתיקון גיאומטרי לצורך גישה לבנייני מגורים.
14. תכליות ושימושים: התכליות המותרות לשימוש והמיגבלות לשימוש באזורים הן כלהלן:
 - 14.1. דרכים: צבוע חום - דרך תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן לחניה הכל בהתאם להוראות ג/במ/115.
צבוע אדום - דרך מוצעת שתשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל וחניה - הכל בהתאם להוראות ג/במ/115.
צבוע ירוק עם פסים אדומים אלכסוניים - דרך להולכי רגל בהתאם להוראות ג/במ/115.
 - 14.2. אזור מגורים ב': צבוע תכלת - להלן אזור מגורים ב'. הכל בהתאם להוראות תכנית ג/במ/115. קו בניה בהתאם להוראות התשריט והתקנון.

14.3. שטח ציבורי - בהתאם להוראות תכנית ג/במ/115. פתוח:

15. תקנות כלליות: בהתאם להוראות תקנון ג/במ/115

16. טבלת שטחים ויעודים

יעוד השטח	שטח בדונמים	% מהשטח הכללי
מגורים ב'	3.680	44.55
שטח ציבורי פתוח	1.119	13.55
דרך קיימת או מאושרת	3.068	37.15
דרך מתוכננת	0.052	0.63
דרך להולכי רגל	0.341	4.12
סה"כ	8.260	100.0 %

17. טבלת זכויות בניה - קיים ומוצע

קיים	מס' מגרש	שטח מגרש מינמ' במ"ר	דגם בינוי		מס' קומות	מס' יח"ד	שטחי בניה			קוי בנין		
			דגם	כמות מבנים			סה"כ	שרות	עקרי		קדמי	אחורי
קיים	12C	3680	ה	6	2-3	30	3000	600	3600	5	4	0
מוצע	12C	3680	ה	6	2-3	30	3000	600	3600	5	4	0

18. טבלת איזון שטחים

מצב מתוכנן

שטח בדונמים	מס' מגרש
3.680	C-12-מגורים ב
----	C-13-מגורים ב
1.119	C-יב-שצ"פ
3.068	דרך קיימת או מאושרת
0.052	דרך מתוכננת
0.340	דרך להולכי רגל
8.260	סה"כ

מצב קיים

שטח בדונמים	מס' מגרש
3.680	C-12-מגורים ב
0.052	C-13-מגורים ב
1.119	C-יב-שצ"פ
3.068	דרך קיימת או מאושרת
----	דרך מתוכננת
0.340	דרך להולכי רגל
8.260	סה"כ

19. הפקעות, היטל השבחה, חלוקה ורישום, חנייה - וכל יתר הסעיפים שלא שונו ע"י תב"ע זו יהיו על פי ההוראות המפורטות בתכנית ג/במ/115.

20. הפקעות, היטל השבחה, חלוקה ורישום, חנייה - עפ"י הוראות המפורטות בתכנית ג/במ/115.

21. חתימות

בעל הקרקע :

יוזם ומגיש התכנית :

חנוך שפירא, אדריכלים בע"מ
ת.ד. 90, כרמיאל 20101
טל/פקס. 04-9985965, 04-9981217

עורך התכנית :