

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תכנית מפורטת מספר מק/כר/10/115



תכנון: שורץ בסנוסוף אדריכלים וכוני ערים בע"מ

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תכנית מפורטת מספר מק/כר/10/115

תכנון: שורץ בסנוסוף אדריכלים ובוני ערים בע"מ

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תכנית מפורטת מספר מק/כר/10/115

התכנית מהווה שינוי לתכנית בתוקף מספר ג/במ/115.

המגיש והיזם : פנורמה הצפון חברה לבניה בע"מ
רחוב הרצליה 8, חיפה 33302
טלפון + פקס: 04-8524787

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
ת.ד. 580 נצרת עלית
טלפון: 06-558211 פקס: 06-560521

עורך התכנית : שורץ בסנוסוף אדריכלים ובוני ערים בע"מ
דרך הים 84 חיפה 34746
טלפון: 04-8371844 פקס: 04-8378813

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תוכנית מפורטת מספר מק/כר/10/115.

תוכנית המהווה שינוי לתכנית בתוקף מספר ג/במ/115.

1. המקום:

מחוז: צפון

נפה: עכו

מרחב תכנון מקומי: כרמיאל

תחום שיפוט מוניציפלי: כרמיאל

2. גושים וחלקות:

גוש: 18991

חלקי חלקות: 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57.

3. מיקום:

האתר הינו באזור הצפון מזרחי של שכונת רבין.

4. שם ותחולה:

תכנית זו תקרא תכנית מספר

תכנית זו מהווה שינוי לחלק מהשטח הכלול בתכנית מספר ג/במ/115 התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו תהיה כפופה לתכניות המתאר האזוריות והמקומיות. תכנית זו לכשתאושר, תהיה עדיפה על תכניות קודמות החלות בשטח, במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות הקודמות.

6. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 8 דפים כתובים, המהווים את התקנון ותשריט נספח צבוע, בקנה מידה 1:1000 ונספח בינוי מחייב.

.7 בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל - נצרת עלית.
ת.ד. 580 נצרת עלית 17150, טלפון: 06-558211, פקס: 06-560521.

.8 היוזם והמגיש:

פנורמה הצפון חברה לבניה בע"מ
רחוב הרצליה 8, חיפה 33302, טלפון + פקס: 04-8524787

.9 עורך התכנית:

שורץ בסנוסוף אדריכלים ובוני ערים בע"מ
דרך הים 84 חיפה 34746.
טלפון: 04-8371844, פקס: 04-8378813.

.10 שטח התוכנית:

22.034 דונם (נמדד גרפית במחשב).

.11 גבולות התוכנית:

הגבולות המסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

.12 מטרת התוכנית:

העתקת גבולות בנין ציבור + כביש גישה בתוך המתחם והתאמת שטחו לתכנון המפורט.
תוספת קומה בבנין מעל למסחר
מבלי לשנות מספר יחידות דיור או מגבלות אחרות של תכנית
ג/במ/115.

.13 שלבי ביצוע:

הביצוע של התכנית מייד עם אישורה.
סיום התכנית מוערך כשנתיים מיום תחילת הביצוע.

14. ביאור סימני התשריט:

- א. קו כחול עבה גבול התכנית המוצעת.
- ב. קו ומספר בצבע ירוק גבול ומספר חלקה קיימת.
- ג. עיגול מחולק ל-4 רבעים: ספרה ברבע העליון בעיגול ספרה ברבע ימני/שמאלי ספרה ברבע תחתון בעיגול
- ד. מספר עבה בתוך חלקה מספר מגרש/חלקה מוצעת.
- ה. קו מרוסק עבה ומספר עבה גבול גוש רשום ומספרו.
- ו. שטח צבוע תכלת שטח למגורים ב'.
- ז. שטח ירוק שטח ציבורי פתוח.
- ח. שטח חום שטח מבני ציבור.

15. רשימת תכליות:

- | | | |
|--|------------|------------------|
| התכלית | צבע בתשריט | האזור |
| מיועד למבני מגורים מדורגים 3-5 קומות בהתאם להנחיות התכנון של תכנית ג/במ/115. | תכלת | שטח למגורים ב' |
| שטח לבנין ציבורי בית-כנסת הכל לפי ההנחיות והמגבלות של תכנית ג/במ/115. | חום | שטח למבנה ציבורי |

16. הנחיות והגבלות בניה:

על פי תכנית ג/במ/115 לבד מן השינויים נשוא תכנית זאת.

17. שימוש בקרקע ובבניינים:

לא ישמש שום קרקע או בנין בתחום התכנית אלא לתכליות המפורטות בתשריט וכאמור בתנאי תכנית ג/במ/115 לבד מן השינויים נשוא תכנית זאת.
תותר תוספת קולונדה מעבר לקו בנין 0 בכביש מספר 213 בגובה עד 7 מטר, כפוף להנחיות ואישור מהנדס העיר.

18. הפקעת שטחים ציבוריים ורישומם:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 189, 188, בחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965), על כל הצווים והתקנות הנוגעות לענין.
 השטחים הציבוריים כוללים שבילים, דרכים ושטחים פתוחים יופקעו וירשמו על שם עיריית כרמיאל עם זכות מעבר לציבור ולצמיתות.

19. חלוקה לצרכי רישום:

החלקות הרשומות וחלקות שאושרו בתכניות קודמות בשטח תכנית זאת ולא נרשמו תבוטלנה.
 החלקות החדשות תהיינה בהתאם למסומן בתשריט המצורף לתכנית זו.
 החלקות החדשות תרשמנה במסגרת תשריט חלוקה לצרכי רישום התואם תכנית זו ואת חלוקת המשנה אם אושרה כזאת.
 החלוקה לצרכי רישום תעשה על ידי היוזמים תוך שנתיים מיום סיום הבניה בהתאם לחוק.

20. היטל השבחה:

הועדה המקומית לבניה תגבה היטל השבחה בשיעור, בתנאים ובדרכים שנקבעו בחוק, על פי התוספת השלישית בסעיף א/196 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965), על כל הצווים והתקנות הנוגעות לענין.

21. חניה:

על פי תכנית ג/במ/115 לבד מן השינויים נשוא תכנית זאת.

22. בניה בקרבת קווי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה:
 ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'
 ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'
 בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'
 בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 11.0 מ'
 בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 21.0 מ'

הערה:

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינמליים המותרים.

- ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ - 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ - 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

23. תחנת טרנספורמציה:

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

24. מקלטים/מרחב מוגן:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט/מרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א, ולא תוצא תעודת שמוש בנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

25. עבודות פיתוח:

- א. תכנון הפיתוח יהיה על פי תכנית ג/במ/115 לבד מן השינויים נשוא תכנית זאת.
- ב. עבודות הפיתוח בתחום המגרשים יבוצעו על פי תכנית מאושרת ב-ו.ב.ע. מקומית ולשביעות רצונו של מהנדס הרשות.
לא תינתן תעודת גמר כל עוד לא הושלמו העבודות.
- ג. פינוי עודפי עפר לחיסול מפגעים יעשה בתאום עם מהנדס הרשות.

26. שירותים:

- א. מים - מקור מי השתיה יהיה חיבור לרשת המים של העיריה, בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ב. ביוב - המבנה בשטח התכנית יחובר למערכת הביוב המרכזית של עיריית כרמיאל, בהתאם לדרישות הרשות.
- ג. פחי אשפה - יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה, בהתאם לתקן משרד הבריאות ובאישור מנהל מחלקת התברואה של העיריה.

ד. ניקוז מי גשם - יהיה על ידי חלחול, על ידי ניקוז טבעי או ניקוז בתעלות על קרקעיות ובצינורות תת-קרקעיים, הכל בהתאם לדרישות משרד הבריאות והרשות המקומית.

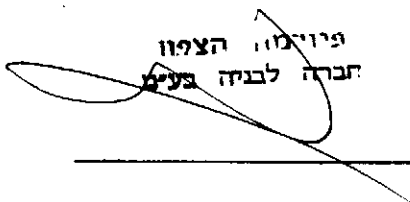
ה. הידרנטים - יותקנו הידרנטים לכיבוי אש על ידי מי שיוסמך לכך, לפי דרישת מכבי-אש ולשביעות רצונם.

ו. חשמל וטלפון - יסופקו מרשתות תת-קרקעיות.

27. טבלת הגבלות וזכויות בניה:
לפי ת.ב.ע. מקורית

28. חתימות:

פירמה הצפון
חברה לבניה בע"מ



היזם מגיש התוכנית

שורץ בסנוסוף
אדריכלים ובוני ערים בע"מ



עורך התכנית

הועדה המקומית

בעל הקרקע