

9

תכנית מפורטת מס' 11/115/מק/כר

איחוד וחלוקה - 74 יח"ד (A-7) בונה הצפון בע"מ

המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/במ/115

מחוז : הצפון
נפה : עכו
המקום : כרמיאל
גוש : 18991
ח. חלקות : 49



בעל הקרקע : מדינת ישראל בניהול מינהל מקרקעי ישראל
קרית הממשלה, נצרת עילית טל. 04-6558211

יוזם ומגיש התכנית: חב' בונה הצפון בע"מ
ת.ד. 2203, עכו
טל.: 04-9917910 פקס - 06-9812605

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

תאריך: יולי 1996
ספטמבר 1996
נובמבר 1996
יוני 1997

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' מק/כר/115/2 איחוד וחלוקה 73 יח"ד - (A-7) - חב' בונה הצפון בע"מ. מהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/במ/115.
2. מקום התכנית: כרמיאל - שכונת רמת רבין (טללים).
המחוז: הצפון
הנפה: עכו
3. יוזם ומגיש התכנית: חב' בונה הצפון בע"מ - ת.ד. 2203, עכו טל - 04-9917910 פקס - 04-9812605
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 וח. חלקות 49
9. שטח התכנית: 12.490 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 בניה 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 שותקנו 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 שטחים בתוך גבולות התכנית.
2. תוספת של יח"ד אחת לסך יחידות הדיוור.
3. תוספת קומה אחת במבנים: A-1, A-3, A-4, C-7.
4. תוספת שתי קומות במבנה מס' C-8.
14. באור סימני התשריט ותכליתם: התכליות המותרות לשימוש והמיגבלות לשימוש באזורים הן כלהלן:
14.1. דרכים: צבוע חום - דרך מאושרת. תשמש למעבר כלי רכב וחולכי רגל וכן לחניה הכל בהתאם להוראות ג/במ/115.
14.2. אזור מגורים ב': צבוע תכלת הכל בהתאם להוראות בניה המפורטות בתכנית בנין עיר ג/במ/115.
14.3. שטח ציבורי פתוח: צבוע ירוק - בהתאם להוראות תכנית ג/במ/115.

15. הנחיות והגבלות 1. תוספת קומה בבנינים : A-1, A-3, A-4, C-7, (עפ"י תכנית הבינוי).
 2. תוספת שתי קומות בבנין מס' C-8 (עפ"י תכנית הבינוי).
 3. ללא שינוי אחוזי בניה המותרים עפ"י ג/במ/115.

16. טבלת זכויות בניה - קיים ומוצע

מס' מגרש	שטח מגרש מינמ' במ"ר	דגם בינוי		מס' קומות	מס' יח"ד		שטחי בניה			קוי בנין		
		דגם	כמות מבנים		דגם	סה"כ	עקרי	שרות	סה"כ	קדמי	אחורי	צדדי
קיים	7A	8140	ר ש ה	2-3 5 2-3	33 30 10	73	7300	1460	8760	5,4	4	0
מוצע	7A	8100	ר ש ה	2-3 7 3	36 28 10	74	7300	1460	8760	5,4	4	0

17. טבלת שטחים ויעודים

יעוד השטח	שטח בדונמים	% מהשטח הכללי
מגורים ב'	8.115	65.0
שטח ציבורי פתוח	0.930	7.5
דרך קיימת או מאושרת	3.445	27.5
סה"כ	12.490	100.0 %

18. טבלת איזון שטחים

מצב קיים		מצב מתוכנן	
מס' מגרש	שטח בדונמים	מס' מגרש	שטח בדונמים
A-7-מגורים	8.117	A-7 מגורים	8.115
A י"א-שצ"פ	0.928	A-י"א - שצ"פ	0.930
סה"כ	9.045	סה"כ	9.045

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

20. חתימות:

בעל הקרקע

:

יוזם ומגיש התכנית

:

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

עורך התכנית

: