

2-2604

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

4

07/09/97

לכבוד
הועדה המחוזית צפון
הועדה המקומית כרמיאל

הנדון - תוכנית מס' כר/מק/1/123
ישוב - כרמיאל

תכנית שאינה טעונה אישור השר

אני מתכבד להודיע שמנכ"ל משרד הפנים בתוקף הסמכות שהואצלה לו ע"י שר הפנים החליט כי תכנית מס' כר/מק/1/123 אינה טעונה אישור שר הפנים על פי סעיף 109 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

יש להעביר למינהל התיכנון עותק של תוכנית מאושרת בהתאם לסעיף 118 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

בכבוד רב,
ד"ר תורה בנין

מרכזת בדיקת תוכניות מתאר
מקומיות ומפורטות

5

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי כרמיאל

ועדה מקומית לתכנון
אזורי שטח מס' 1/123
ת.ד. 90 כרמיאל
תאריך: 4/98
מס' 22.798

תכנית מפורטת מס' מק/כר/1/123 הנקראת

איחוד וחלוקת מגרשים - מכוש

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/במ/123 ולתכנית ג/4979

גוש : 18991
ח. חלקות : 34, 36, 37, 38, 39, 45
שטח התכנית: 20.862 דונם

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

יוזם ומגיש התכנית: חב' ערים - חברה לפיתוח עירוני בע"מ
רח' עצמון 16/100, נצרת עילית
טל.: 06-6547075 פקס - 06-6574544

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

תאריך: ספטמבר 1998

תכנית זו תיקרא תכנית מס' מק/כר/1/123 המהווה שינוי לתכנית ג/במ 123 שבתוקף ולתכנית מפורטת ג/4979 (בתוקף).
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עפ"י התשריט המצורף.

1. שם התכנית:

התשריט המצורף לתקנון זה ערוך בקנ"מ 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. התשריט:

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות ג/במ/123 ו-ג/4979 (בתוקף). עם אישור תכנית זו הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הנכלל בה.

3. יחס לתכניות אחרות:

4. רשימת תכליות: עפ"י תכנית ג/במ/123 שבתוקף.

א) איחוד וחלוקת מגרשים למגורים ללא שינוי בשיטחם על פי הטבלה.
ב) הרחבת כביש קיים בהליך איחוד וחלוקה עם המגרשים השכנים.

5. מטרות התכנית:

6. באור סימני התשריט:

| | |
|--------------------------|------------------------|
| קו כחול מקווקו | גבול תכניות מאושרות |
| קו כחול | גבול תכנית מוצעת |
| קו אדום עם משולשים | גבול ומספר גוש |
| לסידוגין | |
| קו שחור ומספר בתוך עיגול | גבול ומספר חלקה קיימת |
| כפול | |
| קו שחור ומספר בתוך עיגול | גבול ומספר מגרש מתוכנן |
| קו אדום מקווקו עם מספר | גבול ומספר מגרש לביטול |
| בתוך עגול מקווקו | |
| שטח צבוע כתום | אזור מגורים א' |
| שטח צבוע תכלת | אזור מגורים ב' |
| שטח צבוע חום מותחם בחום | שטח למבני ציבור |
| כהה | |
| שטח צבוע ירוק | שטח ציבורי פתוח |
| שטח צבוע אפור | שטח למסחר |
| שטח צבוע חום עם פסים | שטח למבני ציבור משולב |
| ירוקים אלכסוניים | בשצ"פ |
| שטח צבוע חום | דרך קיימת או מאושרת |
| שטח צבוע ירוק עם פסים | דרך משולבת |
| אלכסוניים באדום | |
| שטח עם פסים אלכסוניים | דרך לביטול |
| באדום | |

7. השימוש בקרקע ובבנינים:

- א. הוצאת היתרי בניה בתחום התכנית תהיה על פי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) ועדכוניו ועפ"י הוראות תכנית בינוי עיר מס' ג/במ/123 שבתוקף.
 - ב. לא ינתו רשיון בניה ולא יותר שימוש בקרקע או בבנינים הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות.
 - ג. לא יוצא היתר בניה ע"י הועדה המקומית אלא לאחר אישור הועדה לתכניות בינוי ועיצוב אדריכלי וכן תכניות פיתוח וחניה מפורטות.
 - ד. כל עבודת הפיתוח של השטחים הציבוריים והפתוחים תעשה בתאום מלא עם מינהל ההנדסה של עיריית כרמיאל ובאישורו.
- תנאי להוצאת תעודת גמר יהיה סיום עבודות הפיתוח בשטח, ובניית החניות כנדרש, הסרת מבנים זמניים, פסולת ועודפי בניה וכן חיבורים סופיים לרשת המים, הביוב, החשמל והטלפון.

8. טבלת איזון שטחים ושימושים

| מצב מוצע | | מצב קיים | | יעוד השטח |
|---------------|-----------|---------------|-----------|---------------------|
| % מהשטח הכללי | שטח בדונם | % מהשטח הכללי | שטח בדונם | |
| 27.27 | 4.872 | 27.27 | 4.872 | מגורים א' |
| 46.20 | 8.252 | 42.67 | 7.622 | שטח ציבורי פתוח |
| 26.53 | 4.740 | 30.06 | 5.370 | דרך קיימת או מאושרת |
| --- | (0.630) | --- | --- | דרך לביטול |
| 100% | 17.864 | 100% | 17.864 | סה"כ |

9. טבלת איזון שטחים

| מצב מתוכנן | | מצב קיים | |
|-------------|--------------|-------------|--------------|
| שטח בדונמים | מס' מגרש חדש | שטח בדונמים | מס' מגרש ישן |
| 0.859 | 1 | 0.565 | 1 |
| 1.059 | 2 | 1.050 | 2 |
| 0.611 | 3 | 0.611 | 3 |
| 0.748 | 9 | 0.895 | 9 |
| 0.795 | 10 | 0.895 | 10 |
| 0.800 | 11 | 0.856 | 11 |
| 4.872 | סה"כ | 4.872 | סה"כ |

10. תכנון ופיתוח עפ"י האמור בתכנית ג/4979 שבתוקף המגרשים:

11. הוראות, זכויות והגבלות בניה, הפקעות, היטל השבחה, חלוקה ורישום חניה, חשמל וכל יתר הסעיפים שלא שונו ע"י תכנית זו - יהיו על פי ההוראות המפורטות בתכנית ג/4979 שבתוקף.

בעל הקרקע

:

יוזם ומגיש התכנית

:

עורך התכנית

:

אנו מילמן

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