

27/7

הודעה על אישור תכנית מס' 10156/ג
לשכת הפרסומים מס' 10156
תאריך 1.12.98
מס' 463

2064-תבע2

יו"ר הפנים מחוז הצפון
יו"ר התכנון והבניה תשכ"ח - 1968
תוכנית הבניה מס' 10156/ג
התוכנית המהווה לתכנון לבניה ההלטה
ביום 6.5.98 לאשר את התכנית.
סמ"כ לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הקדמת תכנית מס'
פורסמה בלשכת הפרסומים מס'
מיום

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תכנית מפורמת מספר 10156/ג

תכנון: שורץ בסנוסוף אדריכלים ובוני ערים בע"מ

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תכנית מפורטת מספר ג/10156

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

המגיש והיזם : אונגל חברה לקבלנות כללית בע"מ
שד' ההסתדרות 66, מפרץ חיפה
טלפון : 04-8422777 פקס : 04-8419333

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
ת.ד. 580 נצרת עליה
טלפון : 06-6558211 פקס : 06-6560521

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 ג/10156

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

1. המקום:

מחוז: צפון

נפה: עכו

מרחב תכנון מקומי: כרמיאל

תחום שיפוט מוניציפלי: כרמיאל

2. גושים וחלקות:

גוש: 18992

חלקי חלקות: 19, 20, 21, 23, 38, 45

מגרשים: C5 - 1C - 330

3. מיקום:

האחר הינו באזור הצפון מזרחי של שכונת רבין.

4. שם ותחולה:

תכנית זו תקרא תכנית מספר ג/10156
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 מהווה שינוי לתכנית גב"מ/115 שבחוקף
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 9 דפים כתובים, המהווים את התקנון ותשריט נספח
צבוע, בקנה מידה 1:1000 ונספח ביוני מחייב.

7. בעל הקרקע:

מוהל מקרקעי ישראל - נצרת עלית.
ח.ד. 580 נצרת עלית 17150, טלפון: 06-6558211,
פקס: 06-6560521.

8. היוזם והמגיש:

אוגל חברה לקבלנות כללית בע"מ
שד' ההסתדרות 66, מפרץ חיפה
טלפון: 04-8422777, פקס: 04-8419333.

9. עורך התכנית:

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

10. שטח התוכנית:

11,242 דונם (נמדד גרפית במחשב).

11. גבולות התוכנית:

הגבולות המסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

12. מטרת התוכנית:

- א. שינוי יעוד: שינוי השטח המיועד למבנה ציבור לש.פ.פ.
- ב. הוספת קו בנין לגגונים בצד הפונה לכבישים 117 ו-118 כ-3 מטר.
- ג. תוספת 4 יח"ד.

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. | קו מקווקו בצבע ירוק | גבול חלקה רשומה לביטול. |
| ד. | עיצול מחולק ל-4 רבעים:
ספרה ברבע העליון בעיצול
ספרה ברבע ימני/שמאלי
ספרה ברבע תחתון בעיצול | מספר דרך.
קו בנין, מרווח קדמי מינימלי.
רוחב הדרך. |
| ה. | מספר עבה בתוך חלקה | מספר מגרש/חלקה מוצעת. |
| ו. | קו מרוסק עבה ומספר עבה | גבול גוש רשום ומספרו. |
| ז. | שטח צבוע תכלת | שטח למגורים ב'. |
| ח. | שטח ירוק בהיר מותחם
בירוק כהה | שטח פרטי פתוח. |
| ט. | שטח צבוע חום | דרך קיימת או מאושרת. |
| י. | שטח צבוע חום מותחם
בחום כהה | שטח למבנה ציבור. |
| יא. | שטח משובץ בקוים ירוקים | שביל להולכי רגל. |

15. רשימת תכליות:

האזור	צבע בתשרים	התכלית
שטח למגורים ב'	תכלת	מיועד למבני מגורים מדורגים עד 3 קומות ובבנינים בהם הכניסה הקובעת היא מעל מפלס קומת קרקע ניתן להוסיף קומה רביעית, בהתאם להנחיות התכנון של תכנית ג/במ/115.
שטח לשפ"פ	ירוק מוחם בירוק כהה	ישמש לצרכי גינון, מעבר של הציבור וחניות עליונות ותת-קרקעיות. לא תותר כל בניה פרט למתקני שרות עירוניים משולבים בפיתוח הגנני. הכל לפי ההנחיות והמגבלות של תכנית ג/במ/115.
דרך קיימת מאושרת	חום	ישמשו למעבר תנועה מוטורית ורגלית וחניות לאורכו.
שביל להולכי רגל		ישמש גישה למגרש ולמבנה ציבורי וש.פ.פ.

16. הנחיות והגבלות בניה:

- על פי תוכנית ג/במ/115 לבד מן השינויים נשוא תכנית זאת.
- א. שינוי יעוד המגרש C1 משטח ציבורי לש.פ.פ.
- ב. קו בנין מיוחד לגגונים. קו בנין זה מיועד לבניית קירויים ביציאה לגינות או למרפסות בלבד, ובתנאי שיהיו פתוחים משלושה כיוונים.
- ג. תוספת 4 יח"ד מבלי לשנות את סה"כ אחוזי הבניה המותרים על פי תב"ע ג/במ/115.

17. שימוש בקרקע ובבנינים:

לא ישמש שום קרקע או בנין בתחום התכנית אלא לתכליות המפורטות בתשרים וכאמור בתנאי תכנית ג/במ/115 לבד מן השינויים נשוא תכנית זאת.

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 והחקנות הנוגעות לעניין.
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 תבטלנה.
החלקות החדשות תהיינה בהתאם למסומן בתשריט המצורף לתכנית זו.
החלקות החדשות תרשמו במסגרת תשריט חלוקה לצרכי רישום התואם תכנית זו ואת חלוקת המשנה אם אושרה כזאת.
החלוקה לצרכי רישום תעשה על ידי היזמים 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 והחקנות הנוגעות לעניין.

21. חניה:

לכל מבנה שיוגש במסגרת תכנית זו תחול התקנות לחניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה בדבר מקומות חניה תשמ"ג 1983.
לא פחות מהתקן שבתוקף בזמן בקשה להיתר בניה ועל פי הוראות תכנית ג/במ/115 ובאישור מהנדס העיר.

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
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)

2.0 מ'	
1.5 מ'	
5.0 מ'	
11.0 מ'	
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 חת-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 חת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

23. תחנות 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 ושוא 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 ומלפון - יסופקו מרשתות תת-קרקעיות.

27. טבלת הגבלות וזכויות בניה:
על פי תוכנית ג/במ/115

[illegible]

חלוקת המעשר _____

מספר המעשר _____

מספר המעשר _____

מספר המעשר _____

מספר המעשר: 28