

2-3101

9

מ ד ח ב ח כ נ ו נ מ ק ר מ י

כ ר מ י א ל

תכנית מס 4006

המחזור סיבוי לתכנית מגר מס 424

הנקראת : תוספת קומה לבני כטיור 55 מ"ר

מחקר: הצפון

נפה : עכו

יישוב : כרמיאל

1. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

2. יורם ומגיש התכנית : מועצת כרמיאל

3. עורך התכנית : אדריכל משה בסן

תאריך 15.4.80

חוק התכנון והבניה חשכיה - 1965	
הועדה הסקוסית לתכנון ולבניה	
י כ ר מ י א ל	
תכנית	מס 4006
הועברה לוועדה הסחחית לתכנון ולבניה עם	
הסלצה ל:	13.6.80
בחאריך	
יושב ראש הועדה	

שט התוכנית

תכנית זו תקרא - כרמיאל, תוכנית : מט. 4206, תוספת קומה לבתי פטיר 85 מ"ר.
המהורה שינוי לתכנית 4206 מט.

תחולת התכנית

ייעוד השטח - מגורים, בהתאם לתכנית מתאר מט. 4206-1/18/1 סצור המערבי של רח' צ.ה.ל. בשטחים המתוחמים בקו כחול בתכנית המצורף לתקנון זה, ומהורה חלק בלתי בפרד ממנו.

יחס לתוכניות אחרות

תקנות תכנית זו מבטלות תכניות רשום שכון צבורי ובאותו במקומן בשטח תחולה התכנית. כל תקנות תכנית המתאר הב"ל תחולצה על תכנית זו.

גבולות התכנית

כצפון : רח' הגפן
ממזרח : רח' צ.ה.ל.
מדרום : רח' צ.ה.ל.
מערב : שטח תכנית מפורטת מט.בתי פטיר

טבלת השטחים והמושגי הקרקע

ייעוד השטח	סימון השטח	השטח בדונם	השטח באחוזים
מגורים 2 קומות	1,2,3,4	5.080	47.8
שטח צבורי פתוח	701, 703	1,957	18.4
דרך	758, 759, 760	769	7.2
כבישים וחניות		2.025	26.6
סה"כ		10.651	100.0

הסקום

הקרקע הכלולה בתוכנית זו נמצאת בכרמיאל ב:

גוש	חלקות	חלקי חלקות
18988	112	116 152

7. שטח התכנית

10.65 רובם

8. מטרת התכנית

ייעוד השטח לאזור מגורים 2 קומות, פירי להולכי רגל ושטחי צבור.

9. הכמולים והבאורים במקרא

המטמעות

הסימון

9.1 גבול התכנית המוצעת

קו כחול עבה

9.2 גבול תוכנית מאוחדת גובלת

קו כחול עבה מרוסק

9.3 בנין קיים

שטח מנוקד מוקף בקו, בצבע התפריט

9.4 אזור מגורים 2 קומות

שטח צבוע כתום בהיר

9.5 דרך קיימת / מאוחדת

שטח צבוע וורט אפרפר

9.6 פירי להולכי רגל

שטח צבוע בפסים אלכסוניים אדום -

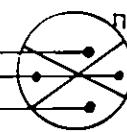
ירוק לסרוגין.

שטח צבוע ירוק

מסל גבס

קו כחול

רחב צר



שטח צבורי פתוח

9.7

9.8

רשימת הותכליות

10.

10.1 שטחים הצבועים כחול יממנו מגורים עד שתי קומות.

10.2 שטחים הצבועים ירוק יממנו לשטחים צבוריים כפתחים ודרכים להולכי רגל.

בשטחים הנ"ל תורשה הקמת מקלטים תת קרקעיים.

10.3 שטחים הצבועים אדום יממנו לצרכי דרכים והביות צבוריות.

10.4 שטחים הצבועים אדום וירוק לסרוגין יממנו דרכי הולכי רגל.

11. עצוב ארכיטקטוני

11.1 לשמירת האופי הארכיטקטוני תותר בבית תוספת קומה רק לפי התכנית שהופקדה

בידי מהנדס המועצה (והתקרא להלן ה"תכנית") לפי "תכנית" זו יקבע

גודל התוספת, גבולותיה מקומה והתייחסותה לקומת הקרקע הקיימת. לפי ה"תכנית"

יבוצעו גם כל קירות החוץ כולל סיח תיצוני כמפורט בה. כל הפתחים בקירות

חוץ, גג הרעפים אבני הספה על כרכוב הקומה הקיימת פתרון הצקוד של הגב הקיים

וכל יותר הפרטים יבוצעו אף הם לפי ה"תכנית".

הומרים פנימיים (בתוך התוספת) יהיו לפי בחירת המבנה אלא אם צויין אחרת

ב"תכנית".

- 11.2 חומר בניה שחורץ לקרי הבבין של קדמת הקרקע הקיימת לפי ה " תכנית " ב לבד .
- 11.3 הקומה הותר רק לאחר הגשת בקשה להיתר בניה ערוכה וחלומה בידי המוסמכים לכך אדריכל ומהנדס . הבקשה להיתר תתאים לכל האמור לעיל .
- 11.4 יותר לערוך שינויים בקומת הקרקע כתבאי והיר פנימיים בלבד ויבוצעו חוץ תקופת הבניה של תוספת הקומה . לכל שינוי כ"ל תוגה בקשה להיתר בניה .
- 11.5 לא ינתן היתר בניה בלי שיופקד ערבון לקיום התנאים הבאים :-
א. מיצוע מדויק לפי התכנית .
ב. משך הבניה לא יעלה על 36 חודשים מיום הוצאת היתר הבניה . חריגים מיוחדים יובאו לדיון בוועדה המקומית .
ג. לא יאוהסבו חומרי בניה וכלי בניה בטחנים ציבוריים .
ד. הערבון יהיה במזומן או ערבות בבקאית בערך 5% מערך הבניה ו- 20% בסטר בטחון .
ה. לא מילא מגיש בקשת ההיתר אחרי תנאי האיתור לשביעות רצונה של הועדה , יופקע הפקדון לזכות ועדה התכנון והבניה כרמיאל ו / או יועמד לדיון לפי דיני התכנון והבניה .
- 11.6 כדי לכסות הוצאות הועדה לתכנון הפרויקט והכנה תכנית עבודה יולם כל אחד המעורבין בטט ותוכניות כ"ל 0.75% מערך הבניה . ערך הבניה יחושב לפי המחיר למ"ר של תעריף התכנון של משרד התכנון באותה שנה .
- 11.7 ה " תכנית " המוצעת מחייבת מבחינת המעטפת בלבד .
- 11.8 כל מבקש היתר בניה יתחייב להתאים המבנה היבן ל " תכנית " המוצעת כולל שינויים התאמה והריסות והספות בניה קודמות שאיבן תואמות לתוכנית המוצעת .
- 11.9 ה " תכנית " הינה שחרון עקרוני מחייב בקמיה וקיימת סמיה בלל מיקום מיוחד של המבנה, תידון הסמיה במסגרת בקשה להיתר בניה חוץ תאום עם עורך תכנית זו .
- 11.10 מגיש הבקשה להיתר בניה חייב להגיש בהתאם לחוות הדעת הקונסטרוקטיבית של המצורפת .
12. בניה בקרבת קרי תמל
ההיה כפופה להקבות ומפרטי חברת הוטל לישראל בע"מ . 5 מ' מקו במור ו- 5 מ' מקו טחת גברה .

13. שירותים

13.1. אספקת מים

כרמת אספקת המים המרכזית של המועצה המקומית - כרמיאל . כל עבודה אינסטלציה בתוספת הבניה כולל התחברות לרשת הדירה הקיימת , תהיה פנימית בלבד (בתוך הדירה) .

13.2. ביקור מי גטס

ביקור גג הרעפים יהיה אל תוך המרביט הקיימים . מטחי גג שאינם מבוקשים למרזבים הקיימים יבוקרו במרזבים אשר יהיו בתוך הקירות כמצויין ב" תכנית" .

13.3. בירב

חבור הבירב של תוספת הקומה אל רמת הבירב הקיימת יהיה פנימי בלבד (בתוך הדירה הקיימת) .

14. דודי שמס

יהיה שמס חיצוני בקולסי שמס בלבד . לפי ה " תכנית " קיימת תהי אלטרנטיבות לפי האוריינטציה המתאימה .

א. על מפוע גג חדר המדרגות במקביל ומבחו על הרעפים .
ב. במרפסת של תוספת הקומה .

דוד המים יוסתר כולו בתוך חלל גג הרעפים .
הפתרון יוגש עם הגשת הבקשה להיתר הבניה .

15. שטחים לדירי וטלויזיה

לא תותר התקנת מדרגות לדירי וטלויזיה , אלא אם כן טומנו מקומן וצורתן בתוכנית הבקשה להיתר הבניה . והמקום יהיה מדרגת S מ' לפחות מקו הביל הולכי הרגל .

16. החיפוי

**מועצה מקומית
כרמיאל**

יורם וסגל התכנית

בצל וסגל

עורך התכנית

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 4006

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 3.8.83 לאשר את התכנית

יו"ר הועדה המחוזית

מנהל רשות מקומית

הודעה על אישור תכנית מס.

מורסמה בילקוס הפרסומים מס.

ניום

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי

תכנית מס. 4006

הועדה המחוזית בשיבתה ה...

מיום 24.11.83 החליטה להפקי את

התכנית ויזכרת לעיל

יושב ראש הרעדה

סגן מנהל רשות מקומית

4006

1983.11.24