

2-4/33

תכנית מפורטת מס' 2/115/מק/כר

איחוד וחלוקה - 80 יח"ד (3-B) אברהם יצחק בע"מ

המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/במ/115

מחוז : הצפון
 נפה : עכו
 המקום : כרמיאל
 גוש : 18991
 ח. חלקות : 35,70,73,74

בעל הקרקע : מדינת ישראל בניהול מינהל מקרקעי*ישראל
 קרית הממשלה, נצרת עילית טל. 04-558211

יוזם ומגיש התכנית: חב' אברהם יצחק בע"מ
 ת.ד. 299 בית שאן
 טל.: 06-558475 פקס - 06-558084

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

ועדה מקומית כרמיאל
 אישור ובנית מס' 2/115/מק/כר
 הועדה רשמית החליטה יאשר את התכנית
 יום 29.12.96
 חתום: [Signature]
 ראש הוועדה

תאריך: יוני 1996
 יולי 1996
 ספטמבר 1996
 נובמבר 1996

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' מק/כר/2/115 איחוד וחלוקה 80 יח"ד - (3B) - חב' אברהם יצחק בע"מ. מהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/כמ/115.
2. מקום התכנית: כרמיאל - שכונת רמת רבין (טללים).
המחוז: הצפון
הנפה: עכו
3. יוזם ומגיש התכנית: אברהם יצחק בע"מ - ת.ד. 299 בית שאן טל - 06-558475 פקס - 06-558084
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 35,70,73,74
9. שטח התכנית: 11.254 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/כמ/115 למעט השינויים המופעים בתכנית זו.
12. פירוש המונחים: לכל מונח בתכנית תהיה המשמעות שיש לו בחוקים הבאים, כתוספות לחוקים ובתקנות שהותקנו 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: איחוד וחלוקת שטחים בתוך גבולות התכנית בפרוט הבא:
1. העתקת גבולות הש.צ.פ בתוך המיתחם והתאמתו לתכנון המפורט.
2. הזזת דרך הגישה (מס' 43) והתאמת צורתה לתכנון המפורט.
3. תוספת קומה אחת בבניינים מספר : 21-C, 24-C, 26-C.
4. קו בנין מיוחד עבור גגונים.
14. באור סימני התשריט ותכליתם: התכליות המותרות לשימוש והמיגבלות לשימוש באזורים הן כלהלן:
- 14.1. דרכים: צבוע חום - דרך מאושרת. תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן לחניה הכל בהתאם להוראות ג/כמ/115. צבוע אדום - דרך מתוכננת. צבוע חום עם פסים אדומים - דרך לביטול.

14.2. אזור מגורים ב' צבוע תכלת הכל בהתאם להוראות בניה המפורטות בתכנית בנין עיר ג/במ/115.

14.3. שטח למבני ציבור : צבוע חום מותחם בחום כהה - בהתאם להוראות תכנית ג/במ/115.

15. הנחיות והגבלות 1. תוספת קומה בבניינים 21,23,24,26 (בהתאם לתכנית הבנייה) ללא שינוי באחוזי הבניה.
2. בנוסף לקו הבנין הקובע לבניינים, המפורט בטבלת זכויות והגבלות בניה (ג/במ/115), יתווסף קו בנין מיוחד לגגונים בלבד: 3 מ' לכיוון כביש מס' 12 ולכיוון כביש מס' 115 עפ"י נספח בינוי.
קו בנין זה מיועד לבניית גגונים בלבד ובתנאי שיהיה פתוח משלושה צדדים.
לא תתאפשר כל בניה נוספת מעבר לאמור לעיל.

16. טבלת שטחים ויעודים

יעוד השטח	שטח בדונמים	% מהשטח הכללי
מגורים ב'	7.328	65.11
שטח למבני ציבור	0.716	6.36
דרך קיימת או מאושרת	3.144	27.94
דרך מוצעת	0.066	0.59
דרך לכיטול	0.069	0.61
סה"כ	11.254	100.0 %

17. טבלת איזון שטחים

מצב קיימים		מצב מתוכנן	
מס' מגרש	שטח בדונמים	מס' מגרש	שטח בדונמים
41 - מגורים	7.326	41 מגורים	7.328
42 - שצ"פ	0.716	42 שצ"פ	0.716
43-דרך גישה	0.296	43 דרך גישה	0.294
סה"כ	8.338	סה"כ	8.338

18. טבלת זכויות בניה והגבלות בניה, הפקעות, היטל השבחה, חלוקה ורישום, חניה - וכל יתר הסעיפים שלא שונו ע"י תב"ע זו יהיו על פי הוראות המפורטות בתכנית ג/במ/115.

19. חתימות:

_____ : בעל הקרקע

_____ : יוזם ומגיש התכנית

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



_____ : עורך התכנית