

5

2-4519

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תכנית מפורטת מס' מק/כר/ 9783 / 1 הנקראת:

שגיא- מגרש 2036 - הסדרת חניה

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 9783 שבתוקף.

18982	גוש
	חלקות
193,194,195,197	חלקי חלקה

יזם התכנית: ע.ע. אבו ראס

ת.ד. 3065, נצרת, מיקוד: 16000

טל: 06-6577601

פקסי: 03-6126241

בעל הקרקע: מדינת ישראל

בניהול מנהל מקרקעי ישראל

קריית הממשלה, ת.ד. 580, נצרת עילית, 17105

טל: 06-6558211

פקסי: 06-6560521

עורך התכנית: דניאל כהנא - אדריכל

יישוב קהילתי- מנוף

ד.נ. משגב 20184

טל: 04-9998623

פקס: 04-9999379

15 נובמבר 00

תאריך:

ועדה מקומית כרמיאל
 אישור תכנית מס' 19-74 / 9783
 תוצרת רחוקות החליטה לאשר את התכנית
 רשימת החברים: 4/07
 30.11.91
 מנהל תכנון עיר כרמיאל

19/11/20
 22.06.01
 03/01

17/6/02
 מוסק אולק 2

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מק/כר / 9783 / 1
התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 9783 שבתוקף.

2. חלות ומיקום התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המתחם בקו כחול עפ"י התשריט המצורף אליה.
ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

מיקום התכנית בשכונת שגיא- כתף כרמיאל.

גוש : 18982 , חלק מחלקות : 193,194,195,197

3. מסמכי התכנית:

א. תכנית זו כוללת 6 דפי הוראות בכתב המהווים את תקנון התכנית.

ב. התשריט המצורף לתקנון זה ערוך בקני"מ 1:500 ומהווה חלק בלתי
נפרד מהתקנון.

4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מפורטת מס' ג/ 9783 שבתוקף, מלבד
השינויים נשואי תכנית זו. עם אישור תכנית זו, הוראותיה יהיו עדיפות על
כל תכנית אחרת החלה על השטח הנכלל בה.

5. שימוש בקרקע ובמבנים:

לא יינתן היתר בניה להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים
בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות
לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע. בכפוף להוראות מפורטות בתכנית זו.

6. שטח התכנית:

3.285 דונם- מדודים בצורה גרפית.

7. מטרת התכנית:

- א. איחוד וחלוקה של מגרשים, ללא שינוי השטח הכולל של כל ייעוד קרקע.
על פי סעיף 62 א' (א1) לחוק התכנון והבניה.
ב. שינוי קווי בנין עבור גגונים.

8. באור סימני התשריט:

גבול התכנית	קו כחול עבה
קו גבול גוש	קו רצוף עם משולשים
גבול חלקה קיימת ומספרה	קו ומספר בירוק כהה רצוף
גבול חלקה לביטול	קו ומספר בירוק כהה מקוקוו
גבול מגרש ומספרו	קו שחור ומספר שחור מוקף במסגרת
שטח למגורים ב'	שטח צבוע תכלת
שטח למגורים ג'	שטח צבוע צהוב
שטח למבני ציבור	שטח חום מותחם בחום כהה
דרך קיימת או מאושרת	שטח חום
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום
דרך להולכי רגל	שטח צבוע ירוק עם פסים באדום
מספר דרך	מספר ברביע העליון של עיגול
רוחב דרך	מספר ברביע התחתון של עיגול
מרווח קדמי מדרך	מספר ברביעים הצידיים של עיגול

9. רשימת תכליות:

אזור מגורים ב':

עפ"י האמור בתכנית מפורטת מס' ג/ 9783 שבתוקף.

דרך קיימת או מאושרת:

ישמשו למעבר רכב, הולכי רגל, חניה ציבורית, נטיעות, תאורה ומעבר קווי תשתית תת קרקעיים, הכל לפי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

דרך מוצעת:

תשמש למעבר רכב, הולכי רגל וגישה לחניות הפרטיות של מגרשי המגורים, הכל לפי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

10. השימוש בקרקע ובבניינים:

- א. הוצאת היתרי בניה בתחום התכנית תהיה על פי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) ועדכוניו.
- ב. לא יינתן רשיון בניה ולא יותר שימוש בקרקע או בבניינים הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות.
- ג. לא יוצע היתר בניה ע"י הועדה המקומית אלא לאחר אישור הועדה לתכניות בינוי ועיצוב אדריכלי וכן תכניות פיתוח ותחבורה מפורטות.
- ד. כל עבודות הפיתוח של השטחים הציבוריים הפתוחים תעשה בתאום מלא עם מנהל הנדסה של עיריית כרמיאל ובאישורו ועל פי התכניות המאושרות. סיום עבודות הפיתוח בשטח, בניית החניות כנדרש, הסרת מבנים זמניים, סילוק פסולת ועודפי בניה, וכן חיבורים סופיים לרשת המים, החשמל והטלפון, כל אלא יהיו תנאי להוצאת תעודת גמר.

11. טבלת שטחים ושימושים:

מוצע		קיים		יעוד
שטח ב- %	שטח בדונם	שטח ב- %	שטח בדונם	
69.56	2.285	69.56	2.285	אזור למגורים ב'
24.96	0.820	30.44	1.000	דרך קיימת או מאושרת
5.48	0.180	0.0	---	דרך ממוצעת
100.00	3.285	100.00	3.285	סה"כ

12. תחנת טרנספורמציה:

לא תורשה התקנת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית. על מגישי בקשות בניה, לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

13. הפקעות לצרכי ציבור:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית בהתאם למפורט בחוק התכנון והבניה- תשכ"ה (1965) סעיף 188 ו-189 על הצווים והתקנות הנוגעות לעניין.

14. איחוד וחלוקת מגרשים:

1. החלקות הרשומות והחלקות המוצעות שטרם נרשמו אך אושרו בתכניות קודמות בשטח תחולת התכנית תבוטלנה ובמקומן תרשמנה חלקות חדשות לפי המסומן בתשריט. הרישום יעשה בפועל ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.
2. איחוד שטח המיועד למגורים ב' וחלוקתו מחדש על פי המוצע.
3. החלפת מיקום כביש במגרש מס' 2036, כדי לאפשר תנועה חופשית ורציפה של הולכי רגל.

15. טבלת זכויות והגבלות בניה:

עפ"י האמור בתכנית מפורטת מס' ג/ 9783 שבתוקף, למעט האמור בסעיף קווי בניין (סעי' 16).

16. קווי בניין:

- א. קו בנין קדמי מדרך מס' 9 (5 מ') מתייחס, במגרש 2036 לכביש הקיים בלבד.
- ב. קו בנין אחורי עבור גגונים בלבד יהיה שווה 1 מ'.
- ג. קו בנין צידי עבור גגונים בלבד יהיה שווה 2 מ'.

17. היטל השבחה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל תגבה היטל השבחה בשיעור, בתנאים ובערכים שנקבעו בחוק, על פי התוספת השלישית בסעיף 196 א/ לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) על כל הצווים והתקנות הנוגעות לעניין.

18. מקלטים/ מרחבים מוגנים:

לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית למקלט/ מרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א.

19. הוראות בניה ועיצוב ארכיטקטוני:

עפ"י האמור בתכנית מפורטת מס' ג/ 9783 שבתוקף.

20. שירותים ותשתיות:

עפ"י האמור בתכנית מפורטת מס' ג/ 9783 שבתוקף.

21. הוראות פיתוח ונוף:

עפ"י האמור בתכנית מפורטת מס' ג/ 9783 שבתוקף.

22. דרכים:

עפ"י האמור בתכנית מפורטת מס' ג/ 9783 שבתוקף. קו בנין מדרך מס' 9 מתייחס לגבול תוואי הדרך המקורית.

23. חניות:

עפ"י האמור בתכנית מפורטת מס' ג/ 9783 שבתוקף.

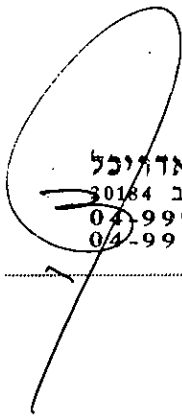
24. ביצוע התכנית:

עפ"י האמור בתכנית מפורטת מס' ג/ 9783 שבתוקף.

25. חתימות:

יחם ומגיש התכנית: ע.ע. אבו ראס

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל



 דניאל כהנא-אדריכל

 מושב מנוף משגב 30184

 טל. 04-9998623

 פקס 04-9999379

עורך התכנית: דניאל כהנא- אדריכל