

19.11.96
1540

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי
תכנית מפורטת מספר מק/כר/9/115
התכנית מהווה שינוי לתכנית בתוקף מס' ג/במ/115

המגיש והיזם: חברת גרופיט - הנדסה אזרחית עבודות ציבוריות בע"מ.
רח' הלולב 25, נצרת עלית. טל: 06-574460, פקס: 06-559157

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - נצרת עלית.
ת.ד. 580 נצרת עלית 17150. טל: 06-558211, פקס: 06-560521

עורך התכנית: איל איצקין אדריכלים.
ת.ד. 34009 ירושלים. טל: 02-6514748, פקס: 02-6521504

ועדה מקומית כרמיאל
הפקדת תכנית מס' מק/כר/9/115
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 7/96 ביום 12-7-96
י"ר הועדה

אוקטובר 1996

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תכנית מפורטת מספר מק/כר/115/9

תכנית המהווה שינוי לתכנית בתוקף מספר ג/במ/115.

1. המקום:
מחוז: צפון
נפה: עכו
מרחב תכנון מקומי: כרמיאל
תחום שיפוט מוניציפלי: כרמיאל
2. גושים וחלקות
גוש: 18991
חלקי חלקות: 45, 46, 49, 50, 51, 80.
3. מיקום:
האתר הינו באזור הצפון מזרחי של שכונת רבין.
4. שם ותחולה:
תכנית זו תקרא תכנית מספר מק/כר/115 / 9
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 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 5 דפים כתובים, המהווים את התקנון, התכנית ותשריט נספח צבוע,
בקנה מידה 1:1000 ונספח בינוי מחייב בק.מ. 1:250.
7. בעל הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל - נצרת עלית.
ת.ד. 580 נצרת עלית 17150, טלפון: 06-558211, פקס: 06-560521
8. היזם והמגיש:
חברת גרופית, הנדסה אזרחית עבודות ציבוריות בע"מ,
רח' לולב 25, נצרת עלית, טלפון: 06-574460, פקס: 06-559157.
9. עורך התכנית:
איל איצקין אדריכלים
ת.ד. 34009 ירושלים, טלפון: 02-6514748, פקס: 02-6521504.
10. שטח התכנית:
(נמדד גרפית במחשב)
8,640 דונם.

11. גבולות התכנית:

הגבולות המסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

12. מטרת התכנית:

1. תכנית איחוד וחלוקת שטחים
2. שינוי הוראות הבינוי והאדריכלות.
3. תוספת קומה שלישית ב- 8 אגפים מסוג "חצר - 2".
4. הרחבה בקומה עליונה (רביעית) באגפים A, AM מעבר ל- 30 מ"ר ע"פ תב"ע ג / במ / 115, ללא תוספת באחוזי בניה.

13. מטריביצווע:

הביצווע של התכנית מידי עם אישורה.
סיום התכנית מוערך כשנתיים מיום תחילת הביצווע.

14. ביאור סימני התשריט (ע"פ המקרא):

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| א. קו כחול עבה | גבול התכנית המוצעת. |
| ב. מספר עבה בתוך עיגול | מספר מגרש / חלקה מוצעת |
| ג. שטח צבוע תכלת | שטח למגורים ב' |
| ד. שטח חום | שטח מבני ציבור. |
| ה. שטח פסים ירוקים וזרודים | שטח לדרך משולבת |
| ו. שטח ורוד | שטח לדרך קיימת. |

15. רשימת תכליות:

האזור	צבע בתשריט	התכלית
שטח למגורים ב'	תכלת	מיועד למבני מגורים מדורגים
שטח למבנה ציבור	חום	3-5 קומות בהתאם להנחיות התכנון של תכנית ג / במ / 115
		שטח לבנין ציבורי הכל לפי ההנחיות והמגבלות של תכנית ג / במ / 115.

16. הנחיות והגבלות בניה:

על פי תכנית ג / במ / 115 לבד מן השינויים נשוא תכנית זאת.

17. שימוש בקרקע ובבניינים:

לא יישמש שום קרקע או בנין בתחום התכנית אלא לתכליות המפורטות בתשריט 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 והתקנות הנוגעות לענין. השטחים הציבוריים כוללים שבילים, דרכים ושטחים פתוחים יופקעו וירשמו על שם עיריית ברמיאל עם זכות מעבר לציבור ולצמיתות.

19. חלוקה לצרכי רישום:
 החלקות הרשומות וחלקות שאושרו בתכניות קודמות בשטח תכנית זאת ולא נרשמו תבוטלנה.
 החלקות החדשות תהיינה בהתאם למסומן בתשריט המצורף לתכנית זו.
 החלקות החדשות תרשמנה 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 והתקנות הנוגעות לענין.

21. חניה:
 על פי תכנית ג/ במ/ 115 לבד מן השינויים נשוא תכנית זו.
 כל טיפול בחניות פתוחות ותת קרקעיות יהיו ע"י רוכשי הדירות, ע"פ חוזה עם הדיירים.

22. בניה בקרבת קוי חשמל:
 א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

הערה:
 במדה ובאזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת 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 תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

23. תחנת טרנספורמציה: תשולב בחניון התת קרקעי בהתאם לדרישות חברת החשמל.

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 נשוא 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 מקומית.
 - ב. ביוב: המבנה בשטח התכנית יחובר למערכת הביוב המרכזית של עירית 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 ע"י חלחול, ע"י ניקוז טבעי או ניקוז בתעלות על קרקעות 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 וטלפון: יסופקו מרשותות תת קרקעיות.
27. קוי הבנין, שטח הבניה המירבי, גובה הבניה המכסימלי, מספר יחידות הדיור יוכתבו על פי המגבות של תכנית ג/ במ/ 115.

28. חתימות

יזם ומגיש התכנית, חברת גרופית

בעל הקרקע, מ.מ.י

עורך התכנית, איל איצקין אדריכלים
