

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תכנית מפורטת מס' מק / כר / 115 / 19 הנקראת:

C – 16 הסדרת חניה

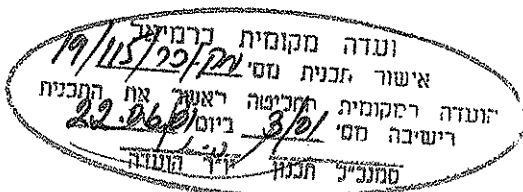
התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג / במ / 115 שבתוקף.

18992	גוש
	חלקות
5,11,13	חלקי חלקה

יוזם התכנית: "אנגל" – גינרל דיבלפרס בע"מ
שד' ההסתדרות 56, מפרץ חיפה
טל: 04-8422777
פקס: 04-8419333

בעל הקרקע: מדינת ישראל
בניהול מנהל מקרקעי ישראל
קריית הממשלה, ת.ד. 580, נצרת עילית, 17105
טל: 06-6558211
פקס: 06-6560521

עורך התכנית: דניאל כהנא - אדריכל
יישוב קהילתי- מנוף
ד.נ. משגב 20184
טל: 04-9998623
פקס: 04-9999379



תאריך: 05 אוקטובר 00

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תכנית מפורטת מס' מק / כר / 115 / 19 הנקראת:

16 - C הסדרת חניה

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג / במ / 115 שבתוקף.

18992	גוש
	חלקות
5,11,13	חלקי חלקה

יוזם התכנית: "אנגל" – ג'נרל דיבלופרס בע"מ

שד' החסתדרות 56, מפרץ חיפה

טל: 04-8422777

פקס': 04-8419333

בעל הקרקע: מדינת ישראל

בניהול מנהל מקרקעי ישראל

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

טל: 06-6558211

פקס': 06-6560521

עורך התכנית: דניאל כהנא - אדריכל

ישוב קהילתי- מנוף

ד.נ. משגב 20184

טל: 04-9998623

פקס: 04-9999379

05 אוקטובר 00

תאריך:

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מק/כר / 115 / 19 .
התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' גמב / 115 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 בחלקה המערבי של שכונת רבין.

גוש : 18992 , חלק מחלקות : 5,11,13

3. מסמכי התכנית:

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

ב. התשריט המצורף לתקנון זה ערוך בקני"מ 1:1,000 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתקנון.

4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מפורטת מס' גמב / 115 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:

14.165 דונם- מדודים בצורה גרפית.

7. מטרות התכנית:

1. איחוד וחלוקה של מגרשים, ללא שינוי השטח הכולל של כל ייעוד קרקע. על פי סעיף 62 א' (א)(1) לחוק התכנון והבניה.
2. הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית בת תוקף לצרכי הרחבת כביש קיים על מנת לאפשר מדרכה להולכי רגל. השטח הדרוש למדרכה: 100 מ"ר מהשטח המיועד למגורים.

8. באור סימני התשריט:

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

9. רשימת תכליות:**אזור מגורים ב':**

עפ"י האמור בתכנית מפורטת מס' גמב / 115 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 יהוו תנאי להוצאת תעודת גמר.

11. טבלת שטחים ושימושים:

מוצע		קיים		יעוד
שטח ב- %	שטח בדונם	שטח ב- %	שטח בדונם	
71.97	10.195	72.68	10.295	אזור למגורים ב'
26.05	3.690	27.32	3.870	דרך קיימת או מאושרת
1.98	0.280	0.0	---	דרך מוצעת
100.00	14.165	100.00	14.165	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' C-16, כדי לאפשר תנועה חופשית ורציפה של הולכי רגל.

15. טבלת זכויות והגבלות בניה:

עפ"י האמור בתכנית מפורטת מס' גמב / 115 שבתוקף, למעט האמור בסעיף קווי בניין (סעי' 16).

16. קווי בניין:

קו בנין קדמי מדרך מס' 116 (5 מ') מתייחס, במגרש C-16, לכביש הקיים בלבד.

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/מב / 115 שבתוקף.

20. שירותים ותשתיות:

עפ"י האמור בתכנית מפורטת מס' ג/מב / 115 שבתוקף.

21. הוראות פיתוח ונוף:

עפ"י תכנית מפורטת מס' ג/מב / 115 .

22. דרכים:

1. עפ"י האמור בתכנית מפורטת מס' ג/מב / 115 שבתוקף.
2. קו בנין מדרך מס' 116 מתייחס לגבול תוואי הדרך המקורית.
3. כתוצאה משינוי קטע המדרכה מול מגרש C16 תורחב זכות הדרך בשטח כולל של 100 מ"ר.

23. חניות:

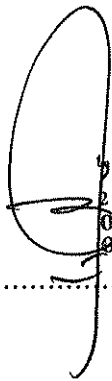
עפ"י האמור בתכנית מפורטת מס' ג/מב / 115 שבתוקף.

24. ביצוע התכנית:

עפ"י האמור בתכנית מפורטת מס' ג/מב / 115 שבתוקף.

..... יוזם ומגיש התכנית: "אנגל" גינרל דיבלופרס בע"מ

..... בעל הקרקע: מנחל מקרקעי ישראל



דניאל כהנא-אדריכל
 מושב מנור משגב 20184
 טל. 04-9998623
 פקס. 04-9999379

..... עורך התכנית: דניאל כהנא- אדריכל