

מ/ש, אהרון
17/4/05
כבוד השירות
47/4
28/12/05

מחוז הצפון
נפה - עכו

מרחב תכנון מקומי-כרמיאל

תכנית מפורטת מס' מק/כר/ 8/11053 הנקראת:

שינוי הוראות נספח בינוי במגרש 314
רח' אנפה/סמטת טווס, גבעת מכוש

התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/ 11053 בתוקף.

יוזם התכנית:

עמרם ליאור
רחוב חטיבת הראל 41 כרמיאל
טל' 04-9584848

בעל הקרקע:

מדינת ישראל
בניהול מנהל מקרקעי ישראל
קרית הממשלה, בצרת עילית
טלפון: 06-6558211

עורך התכנית:

ברוך א. - אדריכלות מס' רשיון 69950
רחוב אשכולות 112 כרמיאל 21970
טל' 04-9880725

תאריך:

12.01.05

עידכון:

12.04.05

תעודת מקומית בדיוואן
צילום תכנית מס' 8/11053/22/מ
הוספה לתכנית
2.09.05

תעודת מקומית בדיוואן
צילום תכנית מס' 8/11053/22/מ
25.02.05

2 מסמך
28/12/05
17/4/05

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מק/כר/ 8/11053 שינוי הוראות נספח בינוי במגרש 314 רח' אנפה/סמטת טווס, גבעת מכוש התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 11053 שבתוקף.

2. חלות ומיקום התכנית:

תכנית זו תחול על שטח המסומן בתכנית המקורית ג/ 11053 כמגרש שמספרו 314 המהווה מגרש מגורים, בתוך שכונת גבעת מכוש, בעיר כרמיאל.

3. מסמכי התכנית:

תכנית זו כוללת:

- א. דפי הוראות בכתב המהווים את תקנון התכנית.
- ב. נספח בינוי מחייב

4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מפורטת מס' ג/ 11053 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 פרטי לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצא הקרקע. בכפוף להוראות מפורטות בתכנית זו.

6. מטרת התכנית:

- א. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי על פי סעיף 62 א' (א) (5) לחוק התכנון והבניה.
- ב. שינוי הוראות נספח הבניה לגבי מפלס הנמכת מקסימלי לפיתוח התחתון של מגרש
- ג. הגדלת שטח לחניה מקורה

7. רשימת תכליות:

אזור מגורים א' : בתים בודדים ודו-משפחתיים

ישמשו לבניית בניני מגורים חד ודו-משפחתיים בלבד, הכוללים:

- א. מרחבים מוגנים פרטיים.
- ב. חניה ומבני עזר בתחומי המגרש.

8. סעיפים נוספים:

יהיו על פי הפרוט הבא והתכנית המקורית ג/ 11053 למעט שינויים נשואי תכנית זו: טבלת זכויות בניה, תנאים למתן היתר, תנאים כלליים, הוראות אדריכליות ופיתוח, חניות ציבוריות ופרטיות, עיצוב אדריכלי של המבנים, רשת חשמל, צנרת טלפון וטל"כ, אספקת מים, ביוב, הידרנטים לכיבוי, ניקוז, הרחקת אשפה, מוני חשמל ומים, צנרת, מתקנים סולריים, מתקנים הנדסיים, מתקנים מרכזיים לחימום, מסתורי כביסה, שילוט, קומת עמודים מפולשת, הכנות למיזוג אויר, מחסנים, תכנון ופיתוח המגרש,

9. שינוי הוראות בינוי במגרש: 314

- א. מפלס הנמכה מקסימלי לפיתוח
תתאפשר הנמכה מקסימלית של גבהי הפיתוח במגרש למפלס $0.00=271.15$ המהווים
כ- 1.80 מ' מתחת לגובה המאוסר בתכנית ג/ 11053
ב. הגדלת שטח לחניה מקורה
תתאפשר הרחבת חניה מקורה לרוחב של 4.5 מ' ולשטח של 22.2 מ"ר שיחשבו 15 מ"ר
כשטח שרות והיתרה על חשבון השטח העיקרי המותר.

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. סיום עבודות הפיתוח בשטח, הסרת מבנים זמניים, סילוק פסולת ועודפי בנייה, וכן חיבורים סופיים לרשת המים, ביוב, החשמל והטלפון, כל אלה יהיו תנאי להוצאת תעודת גמר.

11. טבלת זכויות והגבלות בניה:

- (עפ"י תקנות התכנון והבניה, חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית היתרים תשנ"ב 1992).
זכויות והגבלות בניה יהיו כפי שמפורט בפרק 2.12, 2.13 בטבלת הזכויות בתכנית המפורטת מס' ג/ 11053 למעט שינויים המפורטים בתכנית זו.

12. 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 כך הצווים והתקנות הנוגעות לעניין.

13. הוראות הבניה ועיצוב אדריכלי:

- מבוססות על הוראות תכנית מפורטת מס' ג/ 11053 ונספח הבינוי המצורף לתכנית זו המפרט את הוראות הבינוי המוצעות.

14. הוראות פיתוח וגוף:

עפ"י תכנית המתאר מס' ג/ 11053

15. תנאים לקבלת היתר בניה:

עפ"י תכנית המתאר מס' ג/ 11053

- א. על מגיש הבקשה להיתר, לבצע מדידה של קו הביוב הציבורי הגובל במגרש 314 לבדיקת השינויים הנדרשים עקב תכנית זו.
ב. קבלת התחייבות ממבקש הבקשה להיתר, לתכנון ולביצוע על חשבונו, לכל שינוי ו/או העמקה של קו הביוב הציבורי במידה וידרש, על פי תכנית שתאושר בעירייה.

16. חתימות:

יוזם ומגיש התכנית: עמרם ליאור

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית: ברוך א. - אדריכלות

