

הדבר חשוכי

ועדה מקומית לרפואת
אשתי ובנות מס' 9/11053/20/מק
17.02.06 2006.00

ועדה מקומית לרפואת
מק/כר/11053/9
2/9/05 2005004

עדי אלדר
ראש העיר

אייל רותם
מתנדס העיר
עירונית מרפואה

מחוז הצפון
נפה - עכו

מרחב תכנון מקומי-כרמיאל

תכנית מפורטת מס' מק/כר/11053/9 הנקראת:

**שינוי הוראות נספח בינוי במגרש 175
רח' אנקור/סמטת צופית, גבעת מכוש**

התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג11053/ בתוקף.

יוזם התכנית:
אוחנה טלי ואוחנה שלום
שביל טבת 61, כרמיאל
טל' 04-9880587, 04-9586555
פקס: 04-9587855

בעל הקרקע:
מדינת ישראל
בניהול מנהל מקרקעי ישראל
קרית הממשלה, בצרת עילית
טלפון: 04-6558211

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

תאריך: 03.04.05

עידכון: 30.10.05

מסמך 1 מאק 2
20/3/06

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מק/כר/11053/9 שינוי הוראות נספח בינוי במגרש 175 רח' אנקור-סמטת צופית, 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 175 המהווה מגרש מגורים, בתוך שכונת גבעת מכוש, בתוך העיר כרמיאל.

3. מסמכי התכנית:

תכנית זו כוללת:

- א. דפי הוראות בכתב המהווים את תקנון התכנית.
 - ב. נספח בינוי-מסמך מחייב
 - ג. נספח הנחיות סביבתיות למניעת מפגעים מבריכות שחיה-מסמך מחייב
- התכנית אינה כוללת תשריט ומתבססת על התשריט בתב"ע המקורית ג/11053

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. מטרות התכנית:

- א. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי על פי סעיף 62 א' (א) (5) לחוק התכנון והבניה. - שינוי מפלסי פיתוח:
 1. ליצירת בריכה טיפולית במגרש
 2. ליצירת חלל תחתון שישמש כחדרי שרות לתפעול הבריכה
- ב. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת על פי סעיף 62 א' (א) (6) לחוק התכנון והבניה ללא שינוי סה"כ שטחי הבניה המותרים.
- ג. שינוי מספר קומות וגובה מבנה נקודתית על פי סעיף 62 א' (א) (9) לחוק התכנון והבניה.

7. רשימת תכליות:

תכליות, הנחיות בניה, תקנות כלליות וזכויות בניה יהיו על פי התכנית המקורית ג/11053 למעט שינויים נשואי תכנית זו.

8. שינוי הוראות בינוי במגרש 175:

א. שינוי למפלסי פיתוח

תתאפשר הקמת ברכה טיפולית ללא קירוי סמוך לבנין (בשטח המסומן בתכנית בינוי המצורף) למפלס מקסימלית של גבהיי הפיתוח במגרש : $260.40 = -2.50$ - המהווים כ- 2.50 מ' מתחת לגובה המאוסר בתכנית ג/11053.

תתאפשר הקמת חלל תחתון בבניין כקומת מרתף שימש כחדרי שרות לתפעול הברכה הסמוכה במגרש (בשטח המסומן בתכנית בינוי המצורף) למפלס מקסימלית של גבהיי הפיתוח במגרש – 260.40=2.50 - המהווים כ - 2.50 מ' מתחת לגובה המאושר בתכנית ג/11053.

ב. שינוי חלוקת שטחי בניה

תתאפשר יצירת חדרי שרות לתפעול הברכה עד כ- 23.15 מ"ר. השטח מורכב מ- 17.15 מ"ר שטח עיקרי ו- 6.00 מ"ר שרות (מחסן ביתי)

ג. שינוי מספר קומות

תתאפשר יצירת חלל תחתון בבנין שימש כחדרי שרות לתפעול הברכה כקומת מרתף נוסף מתחת למפלס 0.00 לבנין. חלל זה יהווה קומה שלישית נקודתית בשטח המסומן בתכנית בינוי המצורף.

9. 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 יהוו תנאי להוצאת תעודת גמר.

10. טבלת זכויות והגבלות בניה:

(עפ"י תקנות התכנון והבניה, חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית היתרים תשנ"ב 1992). טבלת זכויות והגבלות בניה כפי שמפורט בפרק 2.12, 2.13 בתכנית המפורטת מס' ג/11053 למעט שינוי בינוי בתכנית זו.

11. 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.

12. הוראות הבניה ועיצוב אדריכלי:

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

13. הוראות פיתוח ונוף:

עפ"י תכנית מפורטת מס' ג/11053.

14. הוראות איכות הסביבה: - ראה נספח מצ"ב (מחייב)

15. תשתיות:

כל ההוראות תכנית ג/11053 חלות גם על תכנית זו.

א. מניעת גלישה:

בהנמכת מפלסי המבנה, קיימת סכנה שבעת סתימת ביוב בקו הראשי, הגלישה תהיה בשטח הפרטי, ולא הציבורי. על מבקש הבקשה להיתר ובאחריותו, לנקוט אמצעים למניעת הבעיה. הפתרון המוצע יהיה תנאי למתן היתר בניה במגרש.

ב. אמצעי בטיחות לבריכת שחיה:

יש לנקוט בכל אמצעי הבטיחות למניעת טביעה (של מי מבני הבית ואורחיו, או של מישהו שנכנס לחצר באקראי). הפתרון המוצע יהיה תנאי למתן היתר בתחום המגרש.

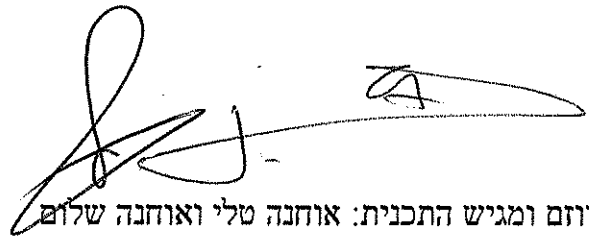
ג. אמצעי מניעה למפגע תברואתי מבריכת השחיה:

יש לנקוט בכל אמצעי למניעת מפגעים תברואתיים על פי הנחיות מחלקת איכות הסביבה בעירית כרמיאל ובאישורה, כתנאי למתן היתר.

ד. גז ראדון:

יש לנקוט אמצעים למניעת בעיית ראדון במרתף המוצע על פי הנחיות מח' איכות הסביבה בעירית כרמיאל ובאישורה, כתנאי למתן היתר.

16. חתימות:



יוזם ומגיש התכנית: אוחנה טלי ואוחנה שלום

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל



עורך התכנית: ברוך א. - אדריכלות

נספח הנחיות סביבתיות
למניעת מפגעים מבריכות שחיה
(חלק בלתי נפרד מהתקנון התכנית)

תכנית מפורטת מס' מק/כר/11053/9 הנקראת:

1. טיפול במים

המים בבריכה צריכים להיות צלולים ונקיים בכל עת, לשם כך יש:

- א. לבצע הכלרה והשמדת אצות פטריות בהתאם להוראות היצרן. המשאבה צריכה להיות מוגנת בטיחותית ואקוסטית כדי למנוע מטרדי רעש לסביבה. (המשאבה תמוקם במקום שבו לא תגרום למטרדי רעש).
- ב. לשמור על תקינות המשאבה וסחרור המים לפי הוראות היצרן.
- ג. יש לרוקן את המים בברכה בזמן שהיא לא בשימוש.
- ד. יש להתקין ציוד של המים לסינון חומר גס ולסחרור של המים.

2. הדברה ותברואה מונעת

- א. יש למנוע גלישת מים לחצרות או לרשות הרבים.
- ב. להדביר מסביב לברכה כנגד יתושים, מקקים וחרקי מים אחרים למניעת מטרד לבני הבית ולשכונה.
- ג. לא להשליך שאריות אוכל לברכה או להשאיר פח גולש לידה למניעת התרבות מזיקים.

3. אחזקה שוטפת

- א. בתקופה בה הברכה יבשה יש לבצע פעולות אחזקה וביקורת של אטום, הצנרת וכדומה.
- ב. ריקון או הזרמת מים מן הברכה יהיה אך ורק למערכת הביוב העירונית ולא לתעלות ניקוז או לשטח הפתוח.
- ג. כל חלקי מערכות אספקת המים יהיו מוגנים בפני זרימה חוזרת.

* ביצוע הנחיות אלה יהווה תנאי למתן טופס 4.

מרים אוקמן
מנהלת מח' איכות הסביבה
עיריית תל אביב

30.10.05

ג'נין
מ.א.ס. 11.05