

התכנית
B/B/05
מס' 22

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי-כרמיאל

תכנית מפורטת מס' מק/כר/3/25 הנקראת:

תוספת קירוויים במגרשים: 101, 102, 103, ו-219 שכונת הגליל

התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/במ/25 בתוקף.

יזם התכנית:
הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל
רחוב קק"ל 100 כרמיאל 20100
פקס: 04-9085679

בעל הקרקע:
מדינת ישראל
בניהול מנהל מקרקעי ישראל
קרית הממשלה, נצרת עילית
טלפון: 06-6558211

עורך התכנית:
הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל
רחוב קק"ל 100 כרמיאל 20100- טל' 04-9085671
פקס: 04-9085679

תאריך: 24.08.04

1. עיזכון: 21.12.04

מק/כר/3/25
10.09.04
2004005

מק/כר/3/25
28.10.05
2005005

מסמך אמצ"ק 2
13/3/05

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מק/כר/3/25
התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג/במ/25 שבתוקף.

2. חלות ומיקום התכנית:

תכנית זו תחול על שטח המגרשים שמספרם: 101, 102, 103, 219 המהווים מתחמים מגורים מגובשים, בתוך שכונת הגליל, כרמיאל.
נתוני קרקע: גוש 18986 חלקי חלקות: 87-90, גוש 18987 חלקי חלקות: 63-68, 73, 81-83, 85, 87, 88, 90, 133, 134, גוש 18991 חלקי חלקות 28, 29

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 המתאר מס' ג/במ/25 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 נמצא הקרקע. בכפוף להוראות מפורטות בתכנית זו.

6. מטרת התכנית:

שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי על פי סעיף 62 א' (א') (5) לחוק התכנון והבניה. לאפשר השלמת סגירה של יציאות למרפסת מחזרי המגורים בדירות במתחם ללא שינוי ובמסגרת זכויות הבניה המותרות בתכנית המקורית ג/במ/25.

7. רשימת תכליות:

אזור מגורים ב': תותר הקמת בניינים צמודי קרקע בבניית שטיח או בניה טורית בגובה עד 3 קומות או עד 4 קומות בהגבלה לפי סעיף 4.2.3 ב' בתכנית ג/במ/25.

8. 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 החשמל והטלפון, כל אלה יהיו תנאי להוצאת תעודת גמר.

9. 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.

10. טבלת זכויות והגבלות בניה:

(עפ"י תקנות התכנון והבניהף חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית היתרים תשנ"ב 1992).

טבלת זכויות והגבלות בניה כפי שמפורט בפרק 6 בתכנית מפורטת מס' ג/במ/25 למעט שינוי בינוי, נושא תכנית 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. מקלטים/מרחבים מוגנים:

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

13. הוראות הבניה ועיצוב אדריכלי:

מבוססות על תכנית מפורטת מס' ג/במ/25 ונספת הבינוי המצורף לתכנית זו במגרשים ובבתים המסומנים בלבד.
פרטי התוספת המוצעת ישולבו בבקשה להיתר בניה על פי הנחיות מינהל הנדסה כולל מידות, חומרים וצורת הגגונים.

14. דרישות להיתר בניה:

מבקש בבקשה להיתר יגיש לועדה המקומית את כל המסמכים הדרושים על פי הנחיותיה ועל פי הוראות סעיף 13 בתקנון זה.

15. שירותים ותשתיות:

1. ביוב:

היתר הבניה יותנה בחיבור המבנה לרשת הביוב המרכזית של עיריית כרמיאל, בתאום מח' תשתיות של העירייה.

2. מים:

הספקת המים תהיה מרשת המים של עיריית כרמיאל.

3. 15 ניקוז מי גשם:

לא תותר התקנת צנרת ניקוז לאורך חזיתות המבנה.

פיתוח השטח יעשה בצורה שתשלב את הניקוז עם מערכת הניקוז הטבעיות ובאישור ובאישור מהנדס העיר.

אין לנקז מי גשם מגגונים, מרפסות ואדניות בזרבובית, אלא בצינורות מי גשם (מרזבים) סמויים בלבד.

צינורות מי גשם יסומנו בתכנית בקשה להיתר הבניה במידה ויעברו לאורך קירות חוץ. יש לפרט בתכנית את החמור ממנו עשויים ולקבל אישור הועדה המקומית.

15.4 חשמל:

כל חיבורי החשמל יהיו בכבלים תת-קרקעיים. הבניה תעשה בהתאם לתקנות חברת החשמל לבניה בקרבת קווי חשמל.

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני בקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב למבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מטה נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווירים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 30 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

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

אין לבנות מבנים מעל לכבלי החשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ:
 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
 ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

16. הוראות פיתוח וגוף:

עפ"י תכנית המתאר מס' ג/במ/25.

17. חניות:

יש להקצות שטחי חניה מתאימים בתחומי המגרש עפ"י דרישות מהנדס העיר ולא פחות מתקן החניה המצוין בחוק תכנון ובניה, התקנת מקומות חניה בתוקף בזמן מתן היתר הבניה.

18. חתימות:

יוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה כרמיאל:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה - כרמיאל:
