

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מ/ס/ר/מ/ק/11053\15

שם תוכנית: רח. עפרוני 22, שכ. גבעת מeous, כרמיאל

**מhone: צפון
מרחוב תכנון מקומי: כרמייאל
סוג תוכנית: מפורטת**

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
	<p>15/10/1053 מס' מילוי: 2010006</p> <p>אול. רותם, קריית ברמיאל מחדרם השער</p> <p>הזעקה על אישור תכנית מס' 15/10/1053</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 15</p>

3 / Longdon
7/2/11

דברי הסבר לתוכנית

שינוי מפלס ביןוי ופיתוח.

דף ההסבר מהוועה רקע לתוכנית ואינו חלק ממשמכייה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רחוב עפרוני 22, שכ. גבעת מכוש, כרמיאל

שם התוכנית :

1.1 שם התוכנית

יפורסם
ברשותות

15\11053 מוקבר

מספר התוכנית

1.2

שלב חמישה

1 מס' מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

האם מכילה הוראות • כן

- ועדות מקומיות מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכניות

יורסם
במחזות

לפי סעיף ב' חוק

• 62 קטן סעיף א(א) (4) (5)

סוג איחוד
וחלוקה

האם כוללת הוראות • לא לעניין תכנוו תלת מימי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כליליים	מרחוב תכנון מקומי	כרמיאל
		756604 קואורדינטה X	
		227592 קואורדינטה Y	
1.5.2	תיאור מקום		
1.5.3	רשות מקומית בתוכנית	רשות מקומית	כרמיאל
	התיחסות לתחומי הרשות	• חלק מתחום הרשות	
1.5.4	כתובות שבן חלה התוכנית	נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	עכו כרמיאל גבעת מכוש עפרון 22

יפורסם ברשומות

מספר גוש	גושים וחלקות בתוכנית	מספר גושים	מספר חלקות בחלקן
18991	• מוסדר • חלק מהגוש	129	225

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

מספר גוש	גושים ישנים
ליר	מספר גוש ישן

מספר תוכנית	mgrשים/תאי שטח מtocניות קודמות שלא נרשמו בחלוקת
11053	21

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ליר

1.6 יחס בין התוכניות לבין תוכניות מאושرات קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרטומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
10.06.2000		תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות בתוכנית גז3 משיכות לחול	• שינוי	11053 ג
04.1998			תואם	מק'וכר(4)424
11.03.2009			תואם	גנ'ז 17007

1.7 מסמכי הרכבת

Ապրիլ	• ՀԱՅՀ	1 : 250		1	27.07.09	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ		
Մայիս	• ՀԱՅՀ			13	27.07.09	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ		
Հունիս	• ՀԱՅՀ			1	27.07.09	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ		
Հուլիս	• ՀԱՅՀ			1	27.07.09	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ		
Աշուն	ՀԱՅՀ	1 : 100		1	27.07.09	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ		
Տիկին	ՀԱՅՀ			1	27.07.09	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ		

1.8. ביגל עירוני/ בעל זכויות בקשר/ בעל הטעינה ובעל מקצוע מטען

1.8.1 מגיש הטעינה	
דוא"ל חיקת(ו) גש'	טלפון סילביי מקט פקס דוא"ל לייר לייר

1.8.2 זם בטען	
דוא"ל לייר	טלפון סילביי מקט פקס דוא"ל לייר לייר

1.8.3 בעליך בעינוי בקשר לע	
דוא"ל לייר	טלפון סילביי מקט פקס דוא"ל לייר לייר

1.8.4 עורך הטעינה ובעל מקצוע מטען	
דוא"ל lei@actcom.co.il	טלפון סילביי מקט פקס דוא"ל לייר לייר

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהיה לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנтуונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

- שינוי מפלס ביןוי ופיתוח .

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי מפלס פיתוח בהנמכתה של 2.0 מ' בחלק העליון של החלקה : מ – 242.00 ל – 240.00 .

2.3 נתוניים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם
0.672 מ"ר

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתאריך				
על פי תוכנית גו3 גו11053 – המותר לבניה – 240.0 מ"ר.	244.0		אין שינוי	244.0	מ"ר	מגורים
על פי שינוי תוכנית מתאר כרמיאל מותר תוספת של 4.0 מ"ר, לצורך ממ"ד.				1	1	מס' ייח"ד

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטוריות או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנatoi טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יגורי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח גפוניים	תאי שטח	יעור	מגורים א'	יעור
			1	
			10	דרך משולבת

על אף ההיווך הלאי - 1.7 - במקורה של טריריה בין העיר או התוינו על תאל האנעה בשערית לבוי המפורט בטבלה זו - יגרב התשערית על הלהירות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מגב מוגן	מגב מאושר	יעור	אחויזם	מ"ר	יעור
86.7	86.7	583.0			
13.3	13.3	89.0			
				89.0	דרך משולבת

4 יעוד קרקע ו שימושים

שם ייעוד:		4.1
4.1.1	שימושים	
כללי	לא ניתן היתר להקמת בניין ולא ישמש שם קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא, פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, בראשית השימושים המותנים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניון	
א.	שטח עקרני ישמש לבית מגורים של 2 קומות עם גג רעפים כולל יח'ד בלבד.	
6	שטח שירות ישמש למחסן, ממ"ד, חניה מקורה.	
4.1.2	הוראות	
א.	כל הוראות יהיו ע"פ הוראות תכנית גז 11053 למעט השינויים המוצעים בתכנית זו.	כללי

דרך משולבת:		4.2
4.2.1	שימושים	
כללי	כל שימושים יהיו ע"פ שימושים של תכנית גז 11053	
4.2.2	הוראות	
א.	כל הוראות יהיו ע"פ הוראות תכנית גז 11053 למעט השינויים המוצעים בתכנית זו.	כללי

5. **אָמֵן יְהוָה בְּנֵינוּ כִּי־כַּא — אָמֵן אָמֵן**

6. הוראות נוספות

6.1. היטל השבחה

6.1.1 היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה.

6.2. הוראות הג"א

6.2.1 לא יצא היתר בניה לבנייה בשיטה התכנית אלא אם כן כולל בו מקלט או ממיד בהתאם לתקנות החתוגנות האזרוחית

6.3. חניה

6.3.1 תנאי להוצאה היתר, יהיה מותן פתרון חניה כנדרש בתקנות החוק ובאישור הוועדה המקומית

6.4. עיצוב אדריכלי

6.4.1 מבנה מגורים קומה אחד או שתים יהיו משולבות בבניית אבן או ציפוי קשיח אחר בשיעור של 30% משטח הבוטו של חזיותם דקמי ואחרוי. ניתן לשלב ציפוי הקשיח גם בחזיותם אחרות – באישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה.

6.4.2 הבית יהיה בעל גג רעפים משופע בשיטה שלא פחות מ-30% משטח הגג, כאשר יתר שטח הגג יהיה מרוצף או מכוסה בחצץ לבן או פתרון אחר לאישור מהנדס העיר.

6.4.3 מסטור כביסה לא יבלוט מגוף הבניין.

6.5. תשתיות

6.5.1 **מים** אספקת מים תהיה מרשת המים של עיריית כרמיאל. החיבור לרשת יהיה בתואם ואישור מחלקת תשתיות עיריית כרמיאל.

6.5.2 **ניקוז** תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז מים גשם של כל שטח בתחום התכנית, ולפי הנחיות ניקוז בתכנית גז 11053.

6.5.3 **ביוב** תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב עירונית, באישור מחלקת תשתיות עיריית כרמיאל ולפי הנחיות בתכנית גז 11053.

6.5.4 **חשמל** לא ניתן היתר בניה מתחת ל쿄 חשמל עילאים קיימים או מאושרים, אלא במרקחי בטיחות מפני התחלמות המפורטים להלן, מכוון המשוך אל הקruk מהטייל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, בין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשיטה למעבר קווי החשמל.

א. קו חשמל מתחת נמוך – תיל חשוף מהתיל חצוני 2.0 מ', מציר הקו 2.25 מ'

ב. קו חשמל מתחת נמוך – תיל מבודד מהתיל חצוני 1.50 מ' מציר הקו 1.75 מ'

ג. קו חשמל מתחת גובה עד 33 ק"ו : בשטח בניוי מהתיל חצוני 5.0 מ' מציר הקו 6.50 מ'

ד. קו חשמל מתחת עליון 110-160 ק"ו : בשטח בניוי מהתיל חצוני 9.50 מ' מציר הקו 13.0 מ'

בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') מהתיל חצוני 20.0 מ' מציר הקו 35.0 מ'

ה. קו חשמל מתחת על-עליון 400 ק"ו :

6.6. ניצול מירבי של מים נגר עילי והעשרה מים תהום.

א. מים נגר עילי מתחום התכנית יועברו מתוקמי המגרשים והמבנים שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרה מי תהום.

ב. תכנן ש.צ.פ., לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, בטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים משביבותם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

ג. בתכנון דרכיים וחניות ישולבו רצויות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדרים ויעשה שימוש בחומרים נקובוביים וחדריריים.

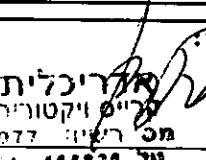
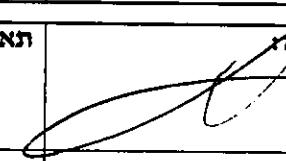
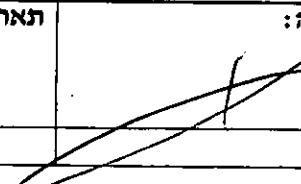
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תיאור שלב	התנייה
	מיידי	

7.2 מימוש התוכנית

ליר

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: פרגיאן אורן	מגייס התוכנית
תאריך:	חתימה:  קריגר ויקטוריה מכ רקסן 1977 טל 03-455838	שם: קריגר ויקטוריה	עורך התוכנית
תאריך:	חתימה: 	שם: פרגיאן אורן	יום בפועל
תאריך:	חתימה: 	שם: פרגיאן אורן - מנכ"ר	בעל עניין בקרקע

ט. ט. ג.