

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תוכנית מפורטת מס' ג/כר/115/4

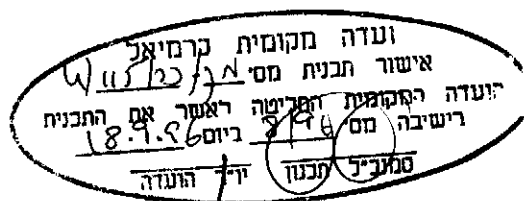
תוכנית המהווה שינוי לתכנית מס' ג/במ/115 רמת רבין - בתוקף

(רמת טללים) והנקראת מתחם 82 - רמת רבין - כרמיאל.

מחוז: צפון

נפה: עכו

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל.



בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל - נצרת עילית.

ת.ד. 580 נצרת עילית, 17150. טל' 558211 - 06 פקס 560521 - 06

היוזם והמגיש:

בנין ופיתוח בע"מ יפרח אברהם

ד.נ מרום הגליל, מרון טל' 989282 - 06 פקס 989807 - 06

עורך התוכנית:

מאיר גלזר - אדריכל

ת.ד 556 כרמיאל טלפקס 9884328 - 04

.../.

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תוכנית מפורטת מס' ג/כר/115/4
תוכנית המהווה שינוי לתכנית בתוקף מס' ג/במ/115

1. המקום: מחוז: צפון
נפה: עכו
מרחב תכנון מקומי - כרמיאל.
תחום שיפוט מוניציפלי - כרמיאל.

2. גושים וחלקות:

גוש	18991
חלקי חלקות	70,81

3. מיקום:

האתר הינו באזור הצפון מזרחי של שכונת רבין.

4. שם ותחולה:

תוכנית זו תקרא תכנית מס' ג/כר/115/ מתחם B2 - רמת רבין, כרמיאל.
תכנית זו מהווה שינוי לחלק מהשטח הכלול בתכנית מס' ג/במ/115 התכנית
תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה
חלק בלתי נפרד ממנה.

5. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו תהיה כפופה לתכניות המתאר האזוריות והמקומיות.
תכנית זו לכשתאושר, תהיה עדיפה על תכניות קודמות החלות בשטח, במקרה
של סתירה בין תכנית זו לתכניות הקודמות.

6. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 7 דפים כתובים, המהווים את התקנון, תשריט נספח צבוע,
בקנה מידה 1:1000, וניספח תכנית בינוי מחייבת.

7. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל - נצרת עילית.
ת.ד. 580 נצרת עילית, 17150. טל' 558211 - 06 פקס 560521 - 06

8. היוזם והמגיש:

בנין ופיתוח בע"מ יפרח אברהם
ד.נ מרום הגליל, מרון טל'. 989282 - 06 פקס. 989807 - 06

9. עורך התוכנית:

מאיר גלזר - אדריכל
ת.ד 556 כרמיאל טלפקס 9884328 - 04

10. שטח התוכנית:

8048 דונם (נמדד גרפית במחשב).

11. גבולות התוכנית:

הגבולות המסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

12. מטרת התוכנית:

איחוד וחלוקה מחדש של שטח התוכנית, תוך שמירת השטח המקורי של כל יעוד, במטרה לאפשר בינוי המותר שטח ראוי לש.פ.פ. והמשפר את איכות המגורים המתוכננים ומיקום המבנה הציבורי.

13. שלבי ביצוע:

הביצוע של התכנית מייד עם אישורה.
סיום התכנית המוערך כשנתיים מיום תחילת הביצוע.

14. באור סימני התשריט:

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------|
| א. קו כחול עבה | גבול התכנית המוצעת. |
| ב. קו מקווקו בצבע ירוק | גבול חלקה רשומה לביטול. |
| ג. מספר מוקף עיגול בתוך חלקה | מס' מגרש/חלקה מוצעת |
| ד. קו עבה עם דגלונים ומספר בקו כפול. | גבול גוש רשום ומספרו. |
| ה. שטח צבוע תכלת | שטח למגורים ב'. |
| ו. שטח צבוע חום | שטח לבנין ציבורי. |
| ז. מספר בקו עבה המתחיל באות לוועזית | מספר מגרש. |
| ח. מספר בקו עבה המתחיל באות עיברית | מספר מגרש ציבורי. |

15. טבלת שטחים ושימושים

על פי תוכנית ג/במ/115

16. רשימת תכליות:

האיזור	הצבע בתשריט	התכלית
שטח למגורים ב'	תכלת	מיועד למבני מגורים מדורגים עד 4 קומות בהתאם להנחיות התכנון של תכנית ג/במ/115.
שטח למבנה ציבורי	חום	מיועד למבנה ציבורי בהתאם להנחיות התכנון של תכנית ג/במ/115.

17. הנחיות והגבלות בניה:

על פי תכנית ג/במ/115 לבד מן השינויים נשוא תכנית זאת.

18. שימוש בקרקע ובבניינים:

לא ישמש שום קרקע או בנין בתחום התכנית אלא לתכליות המפורטות בתשריט וכאמור בתנאי תכנית ג/במ/115 לבד מן השינויים נשוא תכנית זאת.

19. הפקעת שטחים ציבוריים ורישומם:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם למפרט בסעיף 188, 189, בחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965), על כל הצווים והתקנות הנוגעות לענין. השטחים הציבוריים כולל שבילים, דרכים ושטחים פתוחים יופקעו וירשמו על שם עיריית כרמיאל עם זכות מעבר לציבור לצמיתות.

20. חלוקה לצרכי רישום

החלקות הרשומות וחלקות שאושרו בתכניות קודמות בשטח תכנית זאת ולא נרשמו, תבוטלה. החלקות החדשות תהיינה בהתאם למסומן בתשריט המצורף לתכנית זו. החלקות החדשות תרשמנה במסגרת תשריט חלוקה לצרכי רישום התואם תכנית זו ואת חלוקת המשנה אם אושרה כזאת. החלוקה לצרכי רישום תעשה ע"י היזמים תוך שנתיים מיום סיום הבניה בהתאם לחוק.

21. היטל השבחה

הועדה המקומית לבניה תגבה היטל השבחה בשיעור, בתנאים ובדרכים שנקבעו בחוק, על פי התוספת השלישית בסעיף א/196 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965), על כל הצווים והתקנות הנוגעות לענין.

22. חניה:

על פי תכנית ג/במ/115 לבד מן השינויים נשוא תכנית זאת, ולא פחות מתקן החניה שבתוקף בזמן הבקשה להתר בניה.

23. בניה בקרבת קווי חשמל:

- 15.1 לא ינתן היתר-בניה לבנין, או לחלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים. ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, ובין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- | | |
|--|----------|
| ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים | 2.0 מ'. |
| ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים | 1.5 מ'. |
| בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו | 5.0 מ'. |
| בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) | 11.0 מ'. |
| בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) | 21.0 מ'. |

הערה:

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

- ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק קטן מ - 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ - 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט ,
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

24. תחנת טרנספורמציה:

לא תורשה התקנת תחנת טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על מגיש בקשת בניה לכלול בתכניותיו תחנת טרנספורמציה פנימית, בהתאם לדרישת חברת חשמל לישראל.

25. מקלטים/מרחב מוגן:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט/מרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א, ולא תוצא תעודת שמוש בנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

26. עבודות פיתוח:

א. תכנון הפיתוח יהיה על פי תכנית ג/במ/115 לבד מן השינויים נשוא תכנית זאת.

ב. עבודות הפיתוח בתחום המגרשים יבוצעו על פי תכנית מאושרת בו.ב.ע. מקומית ולשביעות רצונו של מהנדס הרשות.
לא תינתן תעודת גמר כל עוד לא הושלמו העבודות.

ג. פינוי עודפי עפר לחיסול מפגעים יעשה בתאום עם מהנדס הרשות.

27. שירותים:

- א. מים - מקור מים השתיה יהיה חיבור לרשת המים של העירייה, בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ב. ביוב - המבנה בשטח התכנית יחובר למערכת הביוב המרכזית של עיריית כרמיאל, בהתאם לדרישות הרשות.
- ג. פחי אשפה - יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה, בהתאם לתקן משרד הבריאות ובאישור מנהל מחלקת התברואה של העירייה.
- ד. ניקוז מים גשם - יהיה על ידי חלחול, על ידי ניקוז טבעי או ניקוז בתעלות על קרקעות ובצינורות תת קרקעיים, הכל בהתאם לדרישות משרד הבריאות והרשות המקומית.
- ה. הידרנטים - יותקנו הידרנטים לכיבוי אש על ידי מי שיוסמך לכך, לפי דרישת מכבי - אש ולשביעות רצונם.
- ו. חשמל וטלפון - יהיו מרשות תת קרקעיות.

28. טבלת הגבלות וזכויות בניה:

על פי תוכנית ג/במ/115.

חתימות:

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל - נצרת עילית.
ת.ד. 580 נצרת עילית, 17150. טל' 558211 - 06 פקס 560521 - 06

היוזם והמגיש:

בנין ופיתוח בע"מ יפרח אברהם
ד.ג. מרום הגליל, מרון טל' 989282 - 06 פקס 989807 - 06

עורך התוכנית:

מאיר גלזר - אדריכל
ת.ד. 556 כרמיאל טלפקס 9884328 - 04

וועדה לתכנון ובניה כרמיאל

שד' נשיאי ישראל, כרמיאל טל' 9987961-04