

מסמך משפטי

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תכנית מפורטת מס' מק/כר/25/2 הנקראת:

בינוי במגרשים : 101 ו- 103 שכונת הגליל

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

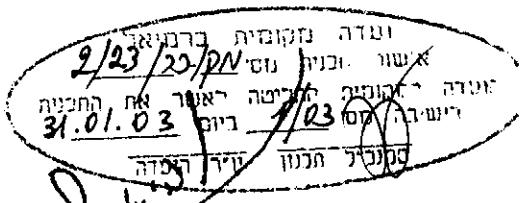
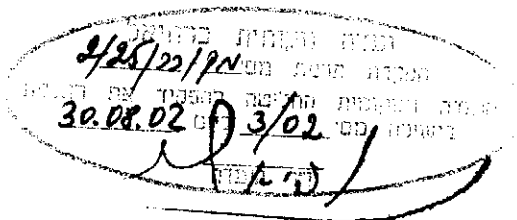
יחם התכנית:
הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל
רחוב קק"ל 100 כרמיאל 20100
פקס: 9085679 - 04

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

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

תאריך: 3/2/02

1. **עידכון:** 7/10/02
18/06/03



האשר לזאת
18/6/03

7/10/02
מסמך 1-מ-1

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מק/כר/ 25 / 2
התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/ 25 שבתוקף.

2. חלות ומיקום התכנית:

תכנית זו תחול על שטח המגרשים שמספרם: 101 ו- 103 המהווים מתחם מגורים מגובש, בתוך שכונת הגליל, בתוך העיר כרמיאל.

3. מסמכי התכנית:

א. תכנית זו כוללת דפי הוראות בכתב המהווים את תקנון התכנית.
התכנית אינה כוללת תשריט ומבוססת על תשריט מקורי של תכנית מתאר כרמיאל ג/ במ / 25 בתוקף.

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 לחצר מחדרי מגורים בדירות במתחם ללא שינוי או תוספת בזכויות הבניה.

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 בניה, וכן חיבורים סופיים לרשת המים, החשמל והטלפון, כל אלא יהוו 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 והבניה, 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 השלישיץ בסעיף 196 / א' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) על כל הצווים והתקנות הנוגעות לעניין.

12. מקלטים / מרחביים מוגנים:

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

13. הוראות בניה ועיצוב אדריכלי:

מבוססות על תכנית מפורטת מס' ג/במ / 25 ונספח הבינוי המצורף לתכנית זו המפרט את הוראות הבינוי להשלמה המוצעת.

14. שירותים ותשתיות:

14.1 . ביוב:

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

14.2 . מים:

אספקת המים תהיה מרשת המים של עיריית כרמיאל .

14.3 . ניקוז מי גשם:

לא תותר התקנת צנרת ניקוז לאורך חזיתות המבנה.
פיתוח השטח יעשה בצורה שתשלב את הניקוז עם מערכת הניקוז הטבעית 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 בניה במידה ויעברו לאורך קירות חוץ. יש לפרט בתכנית את החומר ממנו עשויים ולקבל אישור הועדה המקומית.

14.4. 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 התיל הקיצוני בקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב למבנה.

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 מ')	11.0 מ'
בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	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 חשמל 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.

15. הוראות פיתוח ונוף:

עפ"י תכנית המתאר מס' ג/ במ/ 25.

16. חניות:

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

17. חתימות:

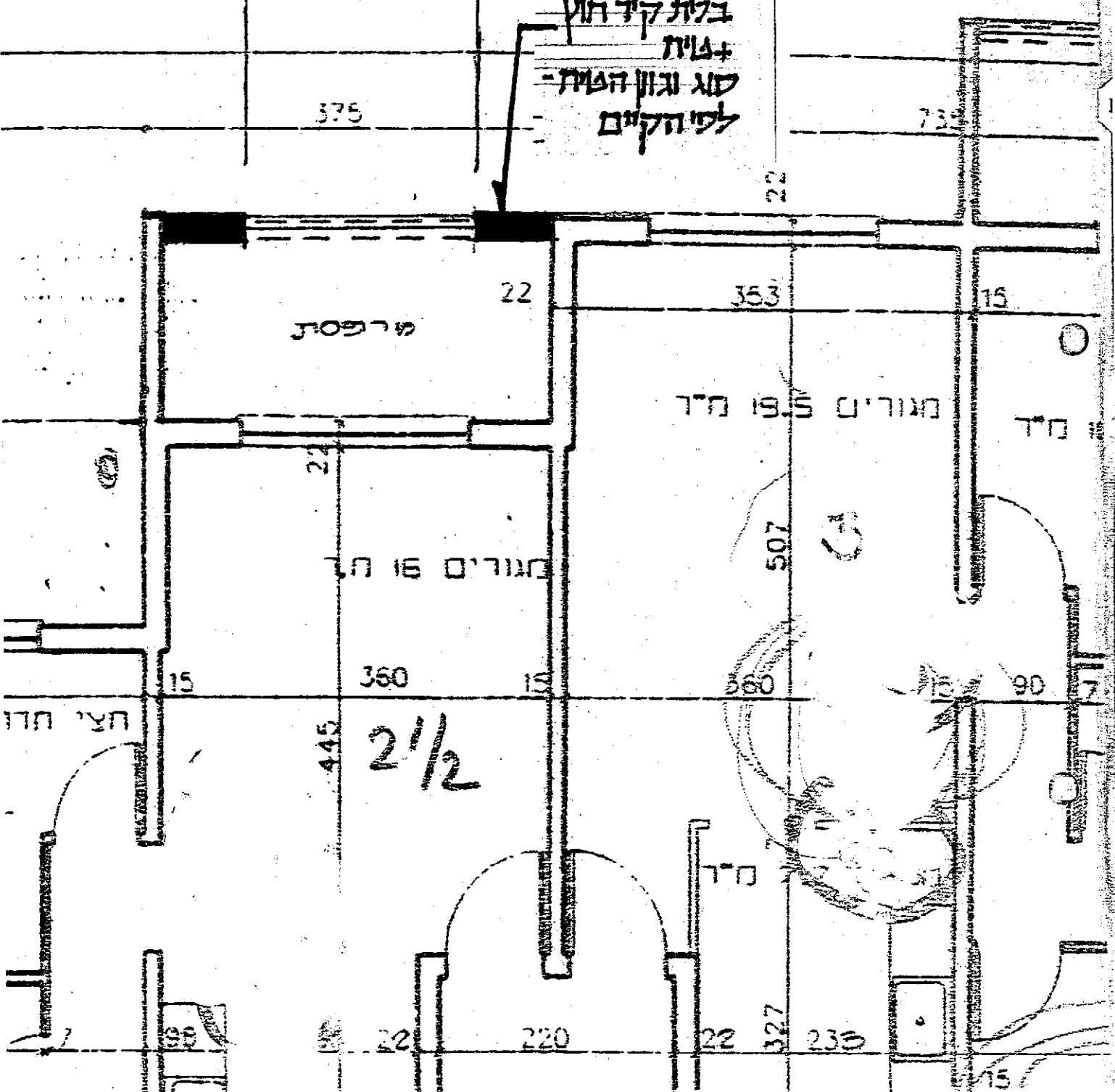
יוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה כרמיאל:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה – כרמיאל:

רחב החולון החדש
 במקומו - בדיוק ללי הקיים

בלת קיד חוץ
 + גלית
 סג וגון המפת -
 ללי הקיים



מ' אשכולת | חקניות סגידות
 נורפסול 1:50

הרעלים שקומים ל ס"ס
יחסית לקצת הגבולות

40

10

קורת עליונה
קיסת

פרט א

בניית קיר גבולות משופע
(דומה סרט א')

גג ועליו חדר

חלקו חדר

להשאיר מעקה קיים
בתחום החלון החדש

+280

±000

270

280

250

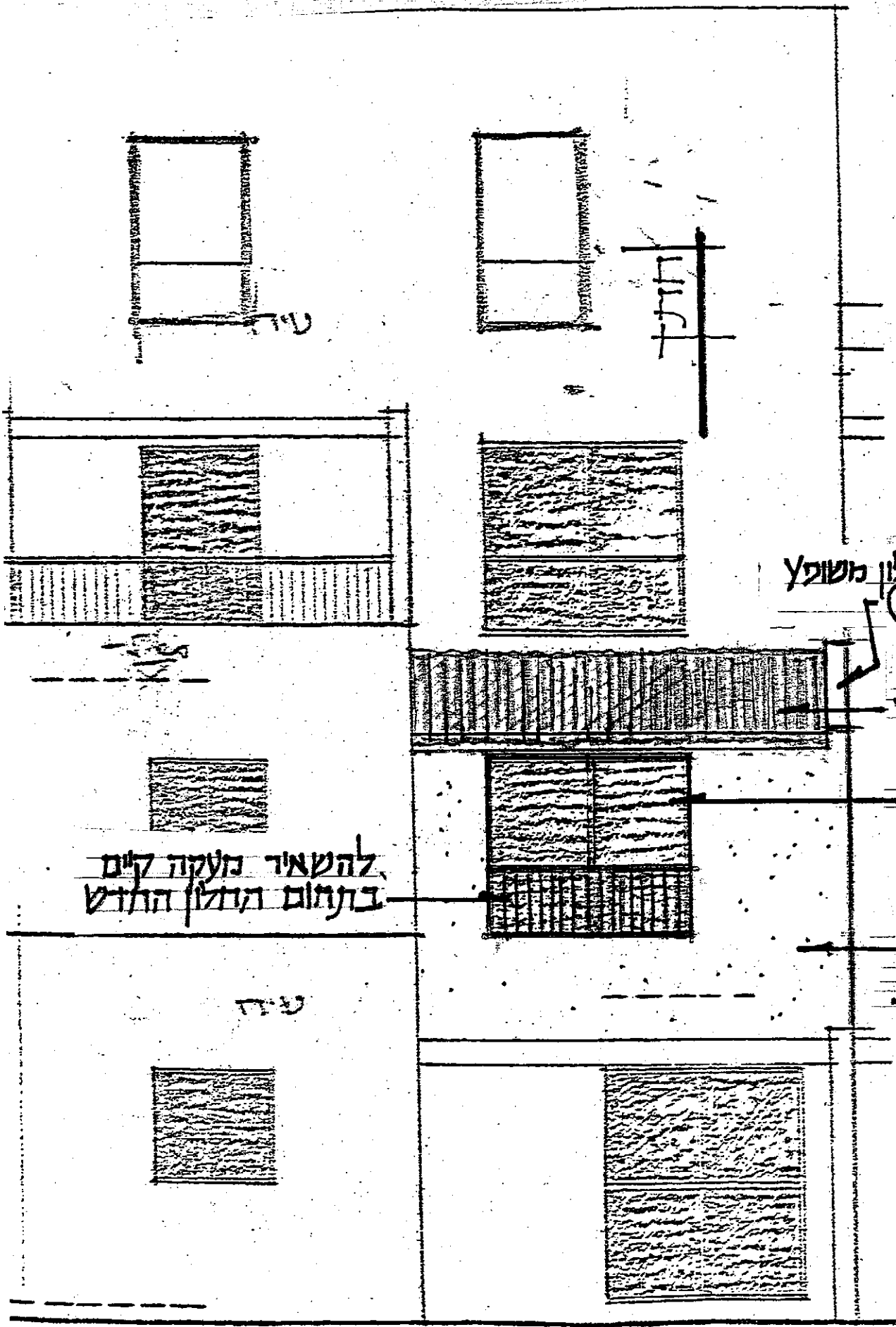
290

עליון גג

2

1.7

חומר 1:50



בית קיד גבולון משופע
(דמות סדנא)

גגולע' חודש

חלק חודש

בגל קיד חוק
+ מית. סוג
ל' וגון המית -
לפי הקיים

להשאיר כעקב קיים
בתחום החלק החודש

חזית . 50=1