

879/ג

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מחוזי - ח' פ ה

תכנית מפורטת "בייט מקיף עוספיא דלית אל-כרמלי"

ת ק נ ו ן

חתימות:

המועצה המקומית עוספיא
המועצה המקומית - עוספיא

היוזם - המועצה המקומית עוספיא

מתכנן - ברקאי תכנון בע"מ

בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל

אשורי הועדות

<p>משרד הפנים חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 מחוז חיפה מרחב תכנון מקומי תכנית ל... מס' 879/ג הועדה המחוזית בישיבתה ה... מיום 12.9.78 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל. סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה</p>	<p>משרד הפנים חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 מחוז חיפה מרחב תכנון מקומי תכנית ל... מס' 879/ג הועדה המחוזית בישיבתה ה... מיום 16.12.77 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל. סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה</p>
--	--

תכנית מס' 879/ג פורסמה לפקח חוקי בילקום
הפרסומים מס' 2545 מיום 21.6.78 עמוד 1696

תכנית מס' 879/ג פורסמה להפקדה בילקום
הפרסומים מס' 2439 מיום 25.5.78 עמוד 1842

מס'

מחוז חיפה
מרחב הכנון מקומי מחוזי חיפה

תכנית מפורטת "בית ספר מקיף עוספיא דלית אל-כרמל", ח.ב.ע. מס' 17133

1. הקדמה
 - 1.1 גושים וחלקות:
 - 17133 חלקה 40 (חלק)
 - 17158 חלקה 3
 - 35.342 מ"ר
 - 1:1000
 - 1.2 השטח: מועצה מקומית עוספיא
 - 1.3 קנה מידה לתשריט: ברקאי תכנון בע"מ, איינשטיין 78, חיפה.
 - 1.4 יוזם התכנית: מנהל מקרקעי ישראל
 - 1.5 המתכנן: התכנית מורכבת משני חלקים: התשריט והתקנון,
 - 1.6 בעל הקרקע: המהווים חלקים בלתי נפרדים של תכנית זו בכל הענינים הקשורים בתכנית.
 - 1.7 התכנית: לשנות את יעוד השטח כדי לאפשר הקמת בייס מקיף לעוספיא ולדלית אל-כרמל.
 - 1.8 מטרת התכנית: בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות שבחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, להלן "החוק" ובתקנות התכנון והבניה (בקשה להתר, תנאיו ואגרותיו תש"ל-1970) להלן "התקנות".
2. הגדרות
3. טבלת השטחים לפי היעודים המוצעים:

האזור	סימון בתשריט	שטח		מס' קומות או גובה מכסימלי	מרווחים (מטר)	סה"כ אחוזי בניה מותרים
		בדונם	%-ב			
שטח לבניני ציבור	חום תחום כהה	33.342	99.4	3	10.0	30%
	חום	2.000	0.6	7	5	
סה"כ		35.342	100.0			

4. סימנים בתשריט וביאורם

4.1 גבול התכנית - קו כחול עבה

4.2 שטח חקלאי - פסים אלכסוניים ירוקים ורקע המפה לסרוגין

4.3 המספר הסדורי של הדרך - ספרה ברבע העליון של המעגל

4.4 קו בנין מרווח קדמי מינימלי - ספרה אדומה באחד הרבעים הצדדיים של המעגל

4.5 רוחב התואי - ספרה אדומה ברבע התחתון של המעגל

5. השמושים המותרים

כל קרקע או בנין הנמצא באזור או במשבצת צבעונית המגדירה את יעודי השטח המסומן בתשריט ישמש רק לתכליות המפורטות ברשימה שלהלן:

יותרו בו השימושים הבאים:

5.1 שטח לבניני ציבור

- שרותי חינוך - בתי ספר יסודיים, מקיפים על יסודיים, לחינוך מיוחד ומקצועיים על יסודיים מיוחדים, מוסדות להשכלה גבוהה, מכוני מחקר.

- שרותי חרבות וחברה: ספריות, גלריות לאומנות, מועדוני נוער ומבוגרים בית חרבות ואולמות להצגות, כנסים ועצרות עם, בתי עם מרכזי חרבות וחברה, בתי נכות.

- ספורט - אצטדיונים ומגרשי משחקים מקורים ופתוחים, בריכות שחיה, מועדוני ספורט, מועדוני בריאות, על כל המבנים והמתקנים הדרושים, בתנאי שלא ישמשו למטרות רווח כספי ויהוו חלק בלתי נפרד משרותי חינוך, חרבות וחברה.

5.2 דרכים

רשות הרבים - ישמשו למעבר הולכי רגל ותנועה מוטורית לחנית כלי רכב והמתקנים הדרושים ליעוד זה ויסללו ברוחב מלא ע"י יוזם חכנית זו לפני מתן תעודת גמר לבנינים הגובלים בהם.

6. תקנות כלליות

6.1 שימוש בקרקע ובבנינים

לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין אלא אם כן הרשתה הועדה המחוזית שמוש אחר.

6.2 שטחי ציבור

שטחים שיעודם בתכנית זו לבניני ציבור, דרכים ושטח ציבורי אחר כמוגדר בחוק מסמכותה של הועדה המקומית להפקיעם מבעליהם לאחר אשור התכנית בהתאם לחוק.

6.3 הפקעת שטחי צבור

כל הקרקעות שיעודם שטחי צבור ירשמו ע"ש מדינת ישראל.

7. הגבלות בניה ותנאים שונים

7.1 תנאים לקתר בניה

החר בניה לבנין בשטח התכנית זו ינתן לפי התנאים כדלקמן:
- הועברו ע"ש מדינת ישראל השטח המיועד בהתאם לתכנית זו לצרכי צבור.

7.2 מגבלות בניה

מתחת ובקרבת קוי חשמל

לא ינתן היתר בניה מתחת לקוי חשמל עיליים מאושרים או מתוכננים אלא במרחקים המפורטים להלן מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני או מציר הקו לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר לבנין, פרט למבנים המותרים במעבר לקוי חשמל.

בשטח פתוח

(שטח שאינו בנוי ואינו מיועד לבניה)

קוי חשמל מתח נמוך

מהתיל הקיצוני

2.00 מטרים

מציר הקו

2.25 מטרים

קוי חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו

קויים מתוכננים

או מאושרים

מציר הקו

8.50 מטרים

לגבי קוי חשמל קיימים מתח גבוה 22 ק"ו ומעלה:
בכל מקרה של הקמת מבנה במרחק הקטן מ-50 מטר מציר
קו חשמל קיים ובכל מקרה של שינוי יעוד משטח פתוח
לשטח בנוי יש לפנות לחברת החשמל לשם קבלת
הנחיות על המרחקים המינימליים בין קוי החשמל
הקיימים למבנה.

7.3 חפירה, חציבה או כריה
בקרב עמודי חשמל

חפירה, חציבה או כריה באם היא טעונה היתר או לאו
(לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ז 1967 - עבודה ושימו
הטעונים היתר) בעבודת ידיים במרחקים קטנים מהנקוד
מטה, הותנה בתאום מוקדם עם חברת החשמל.

- כבל חשמל תת-קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר) 0.50
- עמודי חשמל במתח נמוך 0.50
- עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו (מהמסד של העמי) 0.00
- עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו (מהמסד של העמוד) 0.00

7.4 קוי שרותים עיליים
ותת-קרקעיים

בכפוף להוראות כל דין העברת קוי חשמל, טלפון
ושרותים עיליים ותת-קרקעיים אחרים בתחום תכנית ז
תותר לפי תכניות מאושרות ע"י הועדה המקומית
והרשות המוסמכת לכך. כל קוי השרותים העירוניים
יעברו בתוך התוואי של הדרכים. קוי השרותים הפרטי
שמקשרים בין קוי השרות העירוניים לבנין, יעברו בו
המגרש בשטח שבין גבול המגרש לקו הבנין.

מרשת החשמל הקיימת.

7.5 אטפקת חשמל

7.6 סלוק שפכים

בעל מגרש יתקין פתרון לסלוק השפכים ע"י בור סופ
במגרשו ועל חשבונו. עם התקנת רשת כללית לעוספי
בעל מגרש במרחק עד 100 מ' מדרך שלאורכה הותקנה
רשת ביוב כללית, יהיה חייב לחבר את רשת הביוב ש
בנינו לרשת הביוב הכללית, אלא בהתאם לאשור מיוחד
שינתן ע"י הרשויות הנוגעות לדבר.

מהרשת העירונית של עוספייא.

7.7 אטפקת מים

כל קזי ומתקני הטלפון והחבורים אל הבנינים
יותקנו מתחת לפני הקרקע.

7.8 קזי טלפון

הועדה המקומית רשאית להתיר הקמת בנין בשלבים
ולהבטיח שצורתו החיצונית תהיה בכל שלב לשביעות
רצונה.

7.9 בצוע בנין בשלבים

8. תחולה

תחולתה של חכנית זו תהיה מתאריך אשורה
בהחאם לחוק.

8.1 תחולה

חכנית זו מהווה שינוי לחכנית מתאר מקומית
עוטפייא, ת.ב.ע. ג/604.

8.2 יחס לתכניות אחרות