

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי זבולון

תכנית זב/מק/ 197

יעוד שטח לבית ספר ברח' האלמוגן

בקריית אתא

המהווה הרחבה לתכנית מס' כ/מק/407

תכנית בסמכות ועדה מקומית

הוראות התכנית



תאריך עדכון : 26.4.06

פרק א- נתונים כלליים

1. שם, חלות ומסמכי התכנית :

תכנית זו תקרא : "תכנית מס' זב/מק/ 197- הרחבת שטח לבית ספר ברח' האלמוג בק.אתא" והיא תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

מסמכי התכנית : תקנון הכולל את הוראות התכנית .

תשריט בקני"מ 1:1250 .

כל המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. סמכות האישור:

התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א (3).

3. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו מהווה הרחבה והשלמה לתכנית כ/מק/407.

התכנית מהווה שינוי לתכנית זב/24- תכנית המתאר למרחב תכנון מקומית זבולון שפורסמה להפקדה ביום 31.12.84 (לא קיבלה תוקף).

4. מקום התכנית :

בהמשך לרחוב האלמוגן בשכונת גבעת רם בקרית אתא, בתחום מרחב תכנון מקומי זבולון.

5. הקרקע הכלולה בתכנית :

גוש 10514 חלק מחלקה 16 .

6. שטח התכנית :

5.409 דונם.

7. בעל הקרקע :

מדינת ישראל ע"י מינהל מקרקעי ישראל.

8. יוזם ומגיש התכנית :

עיריית קרית אתא

9. עורך התכנית :

יעקב מאור, מתכנן ערים, רח' אינטרנציונל 18 חיפה, טל': 8327076 פקס : 8231191

10. מטרת התכנית :

הגדלת שטח שנקבע בתכנית בת תוקף למבני חינוך בהמשך לרח' אלמוג, עפ"י המאושר בתכנית כ/מק/407 ובהתאם לסעיף 62א(א) (3) לחוק.

11. ציונים בתשריט :

גבול תכנית	קו כחול עבה
גבול תכנית כ/מק/407	קו כחול מרוסק
גבול בין מרחבי תכנון	קו שחור מרוסק
שטח לבנין ציבורי	שטח צבוע חום תחום חום כהה
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
שטח חקלאי	שטח צבוע פסים ירוקים
אזור מגורים א'	שטח צבוע כתום
אזור מגורים ב'	שטח צבוע כחול
דרך קיימת/מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
מס' חלקה	מס' ירוק בתוך מעגל
מס' הדרך	מס' ברביע העליון של מעגל בדרך
קו בנין	מס' ברביע הצידי של מעגל בדרך
רוחב הדרך	מס' ברביע התחתון של מעגל בדרך

פרק ב- הוראות התכנית

1. התכליות והשימושים המותרים באזורים השונים:

1.1 שטח לבניין ציבורי : שטח המיועד למבני חינוך.

2. הוראות הבנייה:

האזור	גודל המגרש (מ"ר)	קווי בנין (במטרים)			שטח שטח בניה עיקרי (%)	שטחי שירות (%)	סה"כ שטחי בניה (%)	גובה בניה מקסימלית מעל מפלס הכניסה (במטרים)
		קדמי	צדדי	אחורי				
בנייני ציבור	כמסומן בתשריט	4.0	4.0	4.0	60%	-----	60%	9

הערות: 1. השטחים ("שטחים עיקריים" ו"שטחי שירות") יכולים להיות מעל או מתחת מפלס הכניסה הקובעת לבניין.

2. קו הבניין בגבול בין תכנית זו ובין תכנית כ/מק/407, יכול שיהיה אפס.

3. חניה :

החניה תהיה לתקן החניה שיהיה תקף בעת הוצאת היתרי הבניה.

4. הפקעה ורישום שטחי ציבור :

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה, יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.

5. סידורים לנכים :

קבלת היתר בניה למבני ציבור מותנה בהבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6. עתיקות

א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 והתקנות לפיו.

ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצעו היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו ע"י היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהייה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

7. הוצאות ביצוע התכנית: כל העלויות הנדרשות לביצוע התכנית יחולו על יוזמי התכנית.

8. **פיצויים:** תשלום פיצויים בגין הפקעת שטחים עפ"י תכנית זו, במידה וייפסקו, ישולם ע"י יוזמי התכנית.

פרק ג- תשתיות עירוניות

כללי: היתר בניה בתחום התכנית יותנה בקיומן של תשתיות מתאימות בשטח ובקיבולת מתאימה.

1. מים:

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית של קריית אתא. החיבור לרשת יהיה עפ"י אישור מהנדס העיר.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל שטח התכנית, באישור מהנדס העיר.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב העירונית באישור מהנדס העיר.

4. סילוק אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.

5. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

א. לא יינתן 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 והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט וואו הקרוב ביותר של המבנה.

2.0 מ'

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים

1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוריים
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
21.0 מ'	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')

הערה :

- א. במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון / מתח על, בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
- ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן :
 - מ- 3.0 מ' מכבלי מתח עליון עד 160 ק"ו
 - מ- 1.0 מ' מכבלי מתח גבוה עד 33 ק"ו
 - מ- 0.5 מ' מכבלי מתח נמוך עד 1000 וולט
 ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- ג. המרחקים האנכיים המינימאליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6. כיבוי אש :

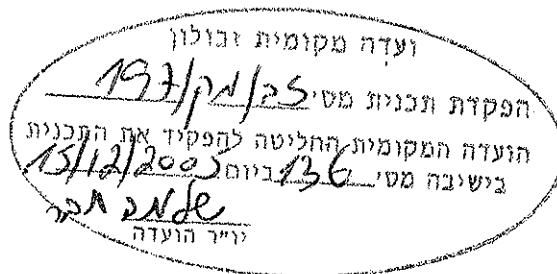
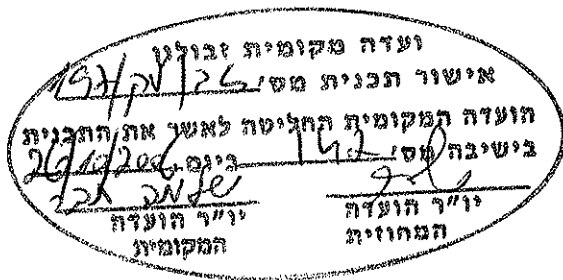
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

חתימות :



[Handwritten signature]

ת.ב.ע. - תיכנון ובינוי ערים
יעקב מאור
מנהל ערים



הודעה על אישור תכנית מס' 197/ק/25
מורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____
עמ' _____

הודעה על הפקדת תכנית מס' 197/ק/25
מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5539
מיום 13/06/2006
עמ' 3601