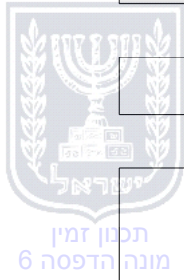


הוראות התכנית

תכנית מס' 303-0541417

הרחבת דרך לחניה לגני ילדים במתחם הרכס



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

בחלקו הצפוני של מגרש ביה"ס משעולים בעתלית (מגרש בייעוד מבני ציבור) קיים חניון רכבים קטן ברחוב החורש כחלק מדרך מאושרת לפי תכנית ג/289-שכונה בצפון עתלית". בין החניון לבין המגרש בייעוד מבני ציבור מפריד תוואי שצ"פ. המועצה מתכננת בימים אלו הקמה של שלושה גני ילדים בחלקו הצפוני של המגרש ולצורך התאמת החניון לצרכים של הגנים נדרש להגדילו. כיום יש בחניון 6 מקומות חניה רגילים, ומתוכנן להגדיל את החניון ל 12 חניות רגילות + 2 חניות נכים ע"פ הנדרש בתקן. חניון זה ישמש את הורי ילדי הגן להורדת והעלאת ילדיהם בצורה בטוחה וכן את צוות הגן. לצורך ביצוע הגדלת החניון מבקשת תכנית זו להרחיב את ייעוד הדרך הקיים בקטע קטן על חשבון השצ"פ הצמוד לו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הרחבת דרך לחניה לגני ילדים במתחם הרכס

מספר התכנית 303-0541417

1.2 שטח התכנית 1.004 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 2

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חוף הכרמל
קואורדינאטה X	195152
קואורדינאטה Y	733693

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות : עתלית

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה הרכס

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10534	מוסדר	חלק		75

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/01/1901		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 13. הוראות תכנית תמא/ 13 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 13
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
11/12/2016	1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
09/09/1954		0	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית ג/ 289. הוראות תכנית ג/ 289 ממשיכות לחול.	ללא שינוי	ג/ 289
23/02/1978		2415	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 555 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 555
30/01/1992	1946	3968	תכנית זו אינה משנה את הוראות מכ/ 325. הוראות תכנית מכ/ 325 ממשיכות לחול.	ללא שינוי	מכ/ 325
26/12/2016	1846	7409	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 303-0358242 ממשיכות לחול.	שינוי	303-0358242



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אהרון דינור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אהרון דינור		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		20/11/2017	בן-זינו רותי	05/07/2017	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		16/07/2017	אהרון דינור	05/07/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית חוף הכרמל	עין כרמל	(1)		04-8136215	04-8136295	handasa@h carmel.org.i

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מועצה אזורית חוף הכרמל.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית חוף הכרמל	עין כרמל	(1)		04-8136215	04-8136295	handasa@hcarmel.o rg.il

(1) כתובת: מועצה אזורית חוף הכרמל.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	הפקעה לטובת הרשות לפי סעיף 19			מועצה אזורית חוף הכרמל	עין כרמל	(1)		04-8136215	04-8136295	handasa@hcarmel.o rg.il

(1) כתובת: מועצה אזורית חוף הכרמל.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אהרון דינור		מועצה האזורית חוף הכרמל	עין כרמל	עין כרמל		04-8136216		aaron@hcar mel.org.il
	מודד	רמזי קעואר	883	רמזי קעואר- מדידות והנדסה אזרחית בע"מ	חיפה	(1)	22	04-8524038		ramzi883@ne tvision.net.il
	יועץ תחבורה	בן-זינו רותי		אמי מתום מהנדסים יועצים	חיפה	(2)	3	04-8681111	04-8681112	ha- office@amy metom.co.il

(1) כתובת: אל-מותנבי 22 חיפה.

(2) כתובת: יבנה 3 חיפה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הרחבת דרך בהתאם לסעיף 62א (א) 2 לחוק התו"ב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת דרך מאושרת מתוקף תכניות מאושרות לצורכי הגדלת חניון קיים.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	101
דרך מוצעת	102

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

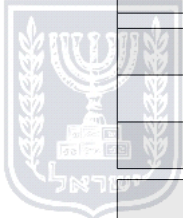
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	816	81.21
שטח ציבורי פתוח	188.8	18.79
סה"כ	1,004.8	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	816	81.21
דרך מוצעת	188.8	18.79
סה"כ	1,004.81	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	בהתאם לתכנית מאושרת ג/289 החלה במקום
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	בהתאם לתכניות מאושרות ג/289 ו-מכ/325 החלות במקום
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
<p>1. כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>2. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>	
6.2	חשמל
<p>תאורת חוץ - מערכת התאורה לאורך הדרכים תהיה בהתאם להוראות תכנית 303-0358242</p>	
6.3	ניהול מי נגר
<p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
6.4	תנאים למתן היתרי בניה
<p>א. אישור תכנון התנועה ע"י רשות תמרור של הועדה המקומית.</p> <p>ב. אישור מורשה נגישות מתו"ס לשילוב פתרונות חניה והתניידות של בעלי מוגבלות בהתאם לדרישות החוק.</p> <p>ג. אישור מהנדס המועצה כי התכנון המוצע מותאם ומשתלב עם הסביבה הקיימת, לרבות: מפלסי פיתוח, פתרונות ניקוז, חומרי גמר (ריצוף מדרכות, קירות תמך וקירות ניקיון, עמודי תאורה, גינון וכו'.</p>	
6.5	תשתיות
<p>א. כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית, לרבות מים, ניקוז, ביוב, חשמל ותקשורת יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>ב. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי הדרך כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ג. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת</p>	

6.5	תשתיות
	<p>החשמל.</p> <p>ד. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
6.6	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.7	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	לא רלוונטי
7.2 מימוש התכנית		
זמן משוער למימוש תכנית זו - 3 שנים מיום אישורה		

