

29/

14. 12. 87

מרחב חכנון מקומי שפרעם

שינוי לתכנית מפורטת חדשה - הכוללת בינוי מס' ג/5259....
שכונת מגורים - בנה ביתך, לחיילים משוחררים.

יוזם התכנית : משרד הבינוי והשיכון - המינהל לבניה כפרית, חיפה.

בעל' הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, נצרת עילית.

מחבר התכנית: חנוך שפירא אדריכלים - כרמיאל.

מכצע התכנית: משרד הבינוי והשיכון מ.ב.כ חיפה.

שינוי לחכניה בנין ערים מפורטת מס'.....

5259/א

1. שם התכנית: חכניה זו הקרא חכניה: קפורטת חדשה מס'.....

2. חשריט התכנית: החשריט המצורף לחכניה, להלן "החשריט" יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלוליים בחכנית ובחשריט.

3. חחולת התכנית: חכנית זו חחול על השטח המותחם בקו כחול בחשריט המצורף לחכנית זו.

4. גבולות התכנית: חקו הכחול בתכנית זו יהווה את גבולות התכנית.

הגבולות הם: במזרח: מגרשים חקלאיים

בצפון: מגרשים חקלאיים

במערב: אזור יער

בדרום: כביש נצרת - קריית אחא

5. בושים וחלקות הנכללים בחשריט:

בוש 10296 חלק חלקה 53 (16 ישנה), 14, 13.

6. שטח התכנית:

שטח התכנית 131.04 דונם בקרוב.

7. מקום התכנית:

שפרעם בנה כיתוך לחיילים משוחררים.

8. מטרת התכנית:

- א. חלוקה של השטח למגרשים לבניה.
- ב. איתור שטח ציבורי פתוח.
- ג. התויית דרכים ציבוריות, חניה ציבורית ושבילים להולכי רגל.
- ד. איתור השטחים הפיועדים למבני ציבור.
- ה. איתור השטח המיועד לאזור מגורים מיוחד.

9. יחס לחכניות אחרות:

חכנית זו מחווה שינוי לחכנית בנין ערים מפורטת מס'.....

10. כפיפות לחכניות אחרות:

על חכנית זו חחולנה כל ההוראות של חכנית המתאר ושל ת.כ.ע מפורטת. במידה וחהיה סתירה בין התכניות הנ"ל לחכנית זו, חוראות חכנית זו הן המחייכות.

11. אזור מגורים א':

- א. גודל מינימלי של מגרש 400 מ'.
- ב. אחוז בניה מקסימלי בקומה 40% (בכנין בן קומה אחת).
- ג. מספר הקומות המקסימלי יהיה 2 קומות.
- ד. אחוזי הבניה הכוללים לא יעלו על 80% בשטח בניה כולל בכל הקומות.
- ה. חורטה בנית קומת עמודים במקום או בהמשך לקומת הקרקע - הכוללת מחסנים, מקלט והדר כניסה בנוסף לאחוזים המוזכרים בסעיף ד' לעיל.
- ו. במגרשים המשופעים הנמוכים ממפלס הדרך לא יעלה גובה רצפת קומת הקרקע על חצי מ' מעל גובה הדרך.
- ז. יותרו מבנים דו משפחתיים או חד משפחתיים על קו בנין אפס בין שתי יחידות ממוכות. לא יותרו פתחים בקו החיבור בין היחידות. הבקשה להיתר בניה לשתי היחידות תעשה בו זמנית.

אזור מגורים חכנון
מיוחד

.12

בשטחים הצבועים בתשריט בצבע תכלת יהוו אזור מגורים מיוחד ותחולנה על שטחים אלו ההוראות הבאות:
א. באזור המגורים המיוחד תורשה הקמת בנין בן שלוש קומות, אחוזי הבניה הכוללים יהיו 100%.
תותר בניית חזית מסתריח בקומת הקרקע.
ב. תכנית בינוי חובש ותאושר ע"י הועדה המחוזית.

.13 שטח למבני ציבור משולב: השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום וירוק לסירוגין יהיו השטחים לבניני ציבור ועל שטחים אלה תחולנה ההוראות הבאות:

א. השטחים יועדו לבני ילדים, לבית ספר ולמועדון נוער.
ב. לא יורשה כל שינוי יעוד במגרשים אלו אלא בהתאם לתכנית בינוי כאישור הועדה.
בין מבני הציבור יהיו שטחים פתוחים ציבוריים, בשטחים אלו יוקמו גינות ציבוריות, מרשי משחקים, פינות נוי, מחקני שעשוע ומשחקים.

.14 שטח ציבורי פתוח:

יותר שימוש לצורך הקמת מרשי משחקים, גנים ציבוריים ונטיעות.

.15 שטח פרטי פתוח:

שטח יער - לא חותר בשטח כל עבודות פיתוח אלא בהיתר מינהל מקרקעי ישראל.

.16 דרך להולכי רגל:

השטחים הצבועים בצבע ירוק ומסומנים בקוים אלכסוניים אדומים ישמשו כשבילים ציבוריים להולכי רגל, רוחבם ומיקומם של השבילים האלה יהיה בהתאם למסומן בתכנית.

.17 דרכים:

תואי הדרכים, רוחבן, התוויתו ומיקומן יהיה בהתאם למסומן בתשריט.

.18 הפקעה:

כל שטחי הקרקע המיועדים לצרכי ציבור כגון: דרכים ציבוריות, חניה ציבורית, שבילים ציבוריים להולכי רגל, שטחים פתוחים ציבוריים, שטחים לבניני ציבור - יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 סעיף 189.

.19 תנאים לפיתוח השטחים המיועדים למגורים / מגורים מיוחדים

א. תורשה הקמת בניני עזר כגון: מוסכים, חדרי כביסה וכו' בנוסף למבנה העיקרי, כאשר איחורו של מבנה העזר יקבע בהתחשב בתנאים הטופוגרפיים של הקרקע ובאישור הועדה.
ב. ניקוז המגרש ממי גשם וחיכוור הבנין לביוב ייעשה בהתאם להנחיות משרד הבריאות, משרד השיכון ומהנדס הרשות המקומית.
ג. אספקת המים לבנינים תבוצע לפי חוק העזר של הרשות המקומית לאספקת מים.
ד. מקלטימי ייבנו בהתאם ובכפוף לתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים) לפי תנאי הרשות המוסמכת באותה שעה.
ה. איתור התקנת מתקני אשפה בכל מגרש ומגרש, הסידורים הדרושים למחקני אשפה וכל הכרוך

- בכך יהיו כפופים לדרישות מהנדס הרשות המקומית.
- ו. חכניה של יחידות הדיור הגובלות עם הכביש חהייה על המגרש עצמו.
- ז. מספר מקומות החניה בהרחבות הכבישים שבקצה השבילים להולכי רגל המובילים לבתי מגורים יוקצו לפי יחס של מקום חניה אחד לפחות עבור כל בית על אותו שביל.
- לא חוזר כל בניה בחלקה 14 אלא לאחר אישור חכניה החלוקה כחוק.

20. חלקה 14 :

משרד התעבורה

מס' 5
דף העצמאות 21, ת"ד
ת.ד. 272 סל 660961

6.12.87

חתימת ירוזם התכנית

חנוך שפירא, אדריכלים
ת.ד. 90, כרמיאל 20101
סלפון - 985965-04

ת.ד. 90

חתימת מחבר התכנית

חתימת מבצע התכנית

הועדה המקצועית לתכנון ולבניה, שארית	
החליטה ביום	2187
מיום	15/4/87
לאשר / להמליץ במני חוקרת המחוזית לאשר את התוכנית	

אלה ואלו י"א
ע"פ 83 ס"א

