

6

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תכנית מפורטת מס' מק/כר/7886/1 הנקראת:

מרכז קליטה - הרחבת כביש

התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/7886 שבתוקף.

19158	18982	גוש
21	34,35,213,281,264	חלקי חלקה

יוזם התכנית: עיריית כרמיאל

שד' נשיאי ישראל 11

טל: 04-9987961

פקס: 04-9884277

בעל הקרקע: מדינת ישראל בניהול מנהל מקרקעי ישראל

קריית הממשלה, נצרת עילית

טל: 06-6588211

הסוכנות היהודית

שדרות פל"ם 7, חיפה

טל: 04-8681111, 04-8620044

עורך התכנית: דניאל כהנא - אדריכל

ישוב קהילתי-מנוף

ד.נ. משגב 20184

טל: 04-9998623

תאריך: 28, נובמבר, 1997

8, פברואר, 1998

15, מרץ, 1998

10, יולי, 1998

ועדה מקומית כרמיאל
אישור תכנית מס' 1886/1
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
ביום 17.7.98
מנהל תכנון יו"ר הוועדה
ע.ג.

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מק/כר/ 1/7886 . התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/ 7886 שבתוקף.

2. חלות, גבולות ומיקום התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עפ"י התשריט המצורף אליה. ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
מיקום בעיר: אזור הכניסה הראשית של העיר.

3. מסמכי התכנית:

- א. תכנית זו כוללת 8 דפי הוראות בכתב המהווים את תקנון התכנית.
- ב. התשריט המצורף לתקנון זה ערוך בקנ"מ 1:1,250 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו יחולו הוראות לתכנית מפורטת מס' ג/7886 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 ינתן היתר בניה להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע. בכפוף להוראות מפורטות בתכנית זו.

6. שטח התכנית:

7.22 דונם- מדודים בצורה ממוחשבת.

7. מטרות התכנית:

- א. הרחבת הכביש, ליצירת נתיב נוסף לתנועה המוטורית.
- ב. עפ"י סעיף 62 א' (א) (2) לחוק התכנון והבניה. הסדרת הצומת לתנועת הולכי רגל.
- ג. שינוי קווי בנין. עפ"י סעיף 62 א' (א) 4 לחוק התכנון והבניה.
- ד. שינוי הוראות בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים. עפ"י סעיף 62 א' (א) 5 לחוק התכנון והבניה.

8. באור סימני התשריט:

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול תכניות בתוקף	קו כחול מקוטע
שטח למבני ציבור	שטח חום מותחם בחום כהה
שטח לחניה ציבורית	שטח משובץ בקוים שחורים
דרך קיימת או מאושרת	שטח חום
דרך מוצעת	שטח אדום
גבול גוש	קו שחור ועליו משולשים
גבול חלקה	קו ומספר בצבע ירוק כהה

9. רשימת תכליות:

א. שטח למבנה ציבורי:

אזור למיבני ציבור קיימים וחדשים. עפ"י האמור בתכנית ג/7886.
הועדה המקומית תהיה רשאית לשנות את הייעוד שיותר לבניה על
המגרש הציבורי במסגרת כל השימושים המותרים בסעיף 188 לחוק
התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

ב. חניה ציבורית בשטח ציבורי:
עפ"י האמור בתכנית ג/7886.

ג. דרך קיימת או מאושרת:

תשמש לכביש, מדרכות, מעברים להולכי-רגל, חניה לאורכה, נסיעות,
תעלות ניקוז ומעבר לקוי מים, ביוב, חשמל ותקשורת.

ד. דרך מוצעת:

תשמש לכביש, מדרכות, מעברים להולכי-רגל, חניה לאורכה, נסיעות,
תעלות ניקוז ומעבר לקוי מים, ביוב, חשמל ותקשורת.

10. השימוש בקרקע ובבנינים:

א. הוצאת היתרי בניה בתחום התכנית תהיה על פי הוראות חוק
התכנון והבניה תשכ"ה (1965) ועדכוניו.

ב. לא ינתן רשיון בניה ולא יותר שימוש בקרקע או בבנינים הנמצאים
בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות.

ג. לא יוצע היתר בניה ע"י הועדה המקומית אלא לאחר אישור הועדה
לתכניות בינוי ועיצוב אדריכלי וכן תכניות פיתוח ותחבורה מפורטות.

ד. כל עבודות הפיתוח של השטחים הציבוריים תעשה בתאום
מלא עם מנהל הנדסה של עיריית כרמיאל ובאישורו ועל פי התכניות
המאושרות. סיום עבודות הפיתוח בשטח, בניית החניות כנדרש, הסרת
מבנים זמניים, סילוק פסולת ועודפי בניה, וכן חיבורים סופיים לרשת
המים, החשמל והטלפון, כל אלא יהיו תנאי להוצאת תעודת גמר.

11. טבלת שטחים ושימושים:

יעוד	שטח בדונם	שטח ב- %	שטח בדונם	שטח ב- %
	קיים		מוצע	
מבני ציבור- מרכז קליטה (ב)	4.20	58.17	3.88	53.74
דרך קיימת או מאושרת	3.02	41.83	3.02	41.83
דרך מוצעת	---	0.00	0.32	4.43
סה"כ	7.22	100.0	7.22	100.0

12. תחנת טרנספורמציה:

לא תורשה התקנת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית.
על מגישי בקשות בניה, לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות,
בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

13. 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 לענין.

14. איחוד וחלוקה:

החלקות הרשומות והחלקות המוצעות שטרם נרשמו אך אושרו בתכניות
קודמות בשטח תחולת התכנית תבוטלנה ובמקומן תרשמה חלקות חדשות
לפי המסומן בתשריט.

15. היטל השבחה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל תגבה היטל השבחה בשיעור,
בתנאים ובערכים שנקבעו בחוק, על פי התוספת השלישית בסעיף 196 א/
לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) על כל הצווים והתקנות הנוגעות לענין.

16. מקלטים/ מרחבים מוגנים:

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

17. קווי-בנין:

קו הבנין לאורך שדרות נשיאי ישראל הוא כ- 5 מ', כפי שמופיע בתשריט,
למעט באזור המגרש למבני ציבור שבתחום תכנית זו, שבו נקודתית, באזור
המבנה הקיים, יתאפשר קו בנין 0 . בכל יתר המקומות ישמר קו הבנין
המקורי.

18. שרותים ותשתיות:

18.1 ביוב:

היתר הבניה יותנה בחיבור המבנה לרשת הביוב המרכזית של עיריית כרמיאל בהתאם לחוקי התברואה הרלוונטים.

18.2 מים:

אספקת המים תהיה מרשת המים של עיריית כרמיאל.

18.3 סלילת דרכים ושבילים:

הועדה המקומית רשאית להתנות מתן היתרים לבנייה, בביצוע הדרכים הכלולות בתכנית הבינוי לרבות כבישים, שטחי חניה, מדרכות, שבילים להולכי רגל, קירות תומכים ומעברי מים.

18.4 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.

הנקוז יהיה ע"י תלחול, ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בתיעול על קרקעי ובצינורות תת-קרקעיים, בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים ובאישור מהנדס העיר.

אין לנקז מי גשם מגגונים, מרפסות ואדניות בזרבובית, אלא בצינורות מי גשם (מרזבים) סמויים בלבד.

צינורות מי גשם יסומנו בתכנית במידה ויעברו לאורך קירות חוץ. יש לפרט בתכנית את החומר ממנו עשויים ולקבל אישור הועדה המקומית.

18.5 חשמל:

כל חיבורי החשמל יהיו בכבלים תת-קרקעיים. הבניה תעשה בהתאם לתקנות חברת החשמל לבניה בקרבת קו 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 הקרוב 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 ובאיזור 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.

19. הוראות פיתוח ונוף:

19.1 תכנית פיתוח:

א. לפני הוצאת היתר בניה בתחום התכנית, תוכן תכנית פיתוח כללית בקנ"מ 1:250 לכל שטח התכנית או לקטעים על פי שיקול מהנדס העיר. תכנית זו תכלול:

1. תכנון כבישים, קביעת מפלסי הכבישים, וכן תכנון מערכת תיעול וניקוז.
2. תכנון קווי טלפון ומתקני חברת חשמל לרבות קווי מתח נמוך ותכנית תחנת טרנספורמציה עפ"י הנחיות התקנון. תכנית זו תתוכנן בתאום עם הרשויות הנוגעות לענין ותאושר על ידן.
3. פיתוח התשתית שבתחום התכנית, סלילת דרכים ומדרכות, תאורת רחובות, ביוב, ניקוז, תיעול וכן מערכת מים וצנרת הידרנטית לכיבוי אש.
- ב. הועדה רשאית להתנות מתן היתר בניה בביצוע נסיעות וגינון בתחום התכנית ובהתאם לתכנית פיתוח ונוף שתעשה ע"י אדריכל נוף מוסמך.
- ג. תצורף תכנית נסיעות ועקירות של עצים ושתילת צמחים ושיחים עם סימון מערכת השקייה עקרונית, רשימת עצים לנטיעה ולעקירה וצמחים, שיחים לשתילה, מפרט חומרי גמר וריצוף עם דוגמאות צבע ודגם. בתאום עם מחלקת גנים ונוף בעירייה ובאישור מהנדס העיר.
- ד. יוגשו חזיתות המבנים במגרשים הפונים אל הרחובות הראשיים לכל שטחי הציבור עם דגש מיוחד על עיצוב הכניסה למגרש.

19.2 מסלעות וקירות תומכים:

מסלעות תיבננה בהתאם למפרט הבינמשרדי.
מסלעות וקירות תומכים מעל גובה 2.0-2.5 מ' ידורגו כאשר המרחק בין דרוג אחד לשני יהיה לפחות 1.0 מ' שייועד לנטיעות. במסלעות ישולבו כיסי שתילה בכמות שתבטיח כיסוי מלא בצימחיה.
המסלעות יבנו מאבנים שטוחות בגובה של כ- 40 ס"מ תוך הקפדה על בניה אופקית. הקירות התומכים יהיו מחומר המותאם לאופי הרחובות הגובלים למגרש ולחומרים שבשימוש המבנה, באישור מהנדס העיר.

20. חניות:

יש להקצות שטחי חניה מתאימים בתחומי המגרש על פי דרישות מהנדס העיר ולא פחות מתקן החניה בחוק הליכי תכנון ובניה, התקנת מקומות חניה בתוקף בזמן מתן היתר הבניה.
מגרשי החניה יעוצבו כך שלא יראו מישטחים גדולים של בטון/אספלט וזאת ע"י נטיעות עצים ושיחים, קירוי חלקי או פתרון אחר שיאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה.

21. ביצוע התכנית:

א. התכנון והביצוע של המבנים והתשתיות והשטחים הפתוחים שבתחום התכנית כולל גיזון, תאורה, שילוט, גדרות, הומרי בניה וכו' יעשו ע"י היוזמים וע"פ הסכם הפיתוח עם העירייה.

ב. היתרי הבניה לעבודות עפר יוגשו בהנחיה ובליווי של אדריכל נוף מוסמך או אדריכל מוסמך.

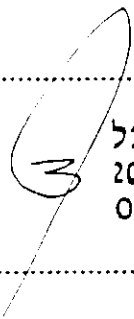
ג. הועדה המקומית רשאית לאחר אישור תכנית התשתיות ועבודות העפר להוציא היתרים לביצוע עבודות עפר ושרותי תשתית בתקופת הפקדת התכנית.

22. חתימות:

..... יוזם ומגיש התכנית: עיריית כרמיאל

..... בעל הקרקע: מדינת ישראל בניהול ממ"י

..... הסוכנות היהודית



דניאל כהנא-אדריכל
מושב מנוף מסגב 20184
טל. 04-9998623

..... עורך התכנית: דניאל כהנא-אדריכל