

13.12.98

2 - 2720

ל30

כתובת
22-11-98



מחוז-הצפון

מרכז תכנון ומחקר - חבל אשך
מרחב תכנון מקומי - חבל אשך

תכנית מס' ג / 8949 - מבנה שרות

תכנית מס' ג / 8949 - מבנה שרות

צומת קרית אתא - שפרעם

10240 תלמה - 41 חלקיה - 10250 וילקוט הפרסומים מס' 35 - 6
צומת קרית אתא - שפרעם

הודעה על אישור תוכנית מס' 8949 א

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____

משרד הפנים - מחוז הצפון
ועד התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

8949 א אישור תכנית מס'

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 9/9/98 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 8949 א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____

מיום _____

אשטון רפאל
ארכיטקט ומתכנן ערים,
ת.ד. 400 מגדל העמק
מיקוד: - 23103
טל: 06-6541829
טל: 020 06-6540824

מחוז - הצפון

מרחב תכנון מקומי - חבל אשר

תכנית מס' ג / 8949 - מבנה שרות

המקום: - צומת קרית אתא - שפרעם

גוש: - 10249. חלקה: - 41 חלקית. גוש: - 10250. חלקה: חלקית ח- 35 ו- 6.

נפה: - עכו.

יזום התכנית ובעל הקרקע: - נחום ראובן ומגי, ת.ז. 1-49135031 ו-5-6835271.
אחרים.

רח' אביגדור עשת 64, קריית אתא, 28000.

טל: 04-443254

עורך התכנית: - אשטרן רפאל

ארכיטקט ומתכנן ערים,

ת.ד. 400, מגדל העמק 23103, טל: 06-6541829, פקס: 06-6540824.

שטח התכנית: - 3171 מ"ר, גרפית.

מסמכי התכנית: - תכנית בק.מ. 1:500, 1:2500, 1:10,000. תקנון, "הוראות תכנית" מכיל 6. עמודים ותשריט מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ומחייבים.

1. שטח/תכולה: תכנית זו תקרא תכנית מס, ג / 8949, התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה, בתשריט המצורף לתכנית זו המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. גבול התכנית: כמסומן בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף.

3. מטרת התכנית: ליעד שטח למבנה שרות עבור קיוסק, מוסך ומחסנים.

4. יחס תכניות אחרות: גובל בתכנית מס' ג / 8020 שבתוקף.

5. שמוש בקרקע ובניינים: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

6. רשימת תכליות:

- א. מבנה שרות: ישמש עבור קיוסק, מוסך ומחסנים.
- ב. שטח פרטי פתוח: ישמש לנטיעות עצים, גינות ושבילים.
- ג. דרך: הרחבת דרך מס' 1.

7. הפקעות לצורכי ציבור: השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית.

8. עיצוב ארכיטקטוני של המבנה:

שמירה על הצורה החיצונית של המבנים: לא יותקנו צינורות גז על קירות הבנין החיצוניים. לא יורשה חיבור חשמל לבנינים אלא בעזרת כבל תת-קרקעי, מלבד מקרה בו ממליצה חב' החשמל להעדיף כבל עילי. חיפוי המבנים באבן טבעית או קרמיקה או שיש או ישולב קירות מסך מאלומיניום וזכוכית.

9. טבלת שטחים וציונים בתשריט:-

%	שטח במ"ר		ציונים בתשריט	האזור
	מוצע	קיים		
-	7	-	225	מבנה שרות
-	14	-	456	דרך מוצעת
-	79	-	2490	שטח פרטי פתוח
100	-	3171		חקלאי (קיים)
100	100	3171	3171	סה"כ

א. גבול התכנית בקו כחול.

ב. גבול תכנית מאושרת בקו כחול מרוסק.

ג. גבול גוש בקו עם משולשים קטנים משני צדדיו בצבע שחור.

ד. גבול חלקה בקו ירק בהיר.

ה. גבול מגרש בקו שחור.

ו. מספר גוש בתוך מרובע.

ז. מספר חלקה בתוך עגול.

ח. מספר דרך בגזרה העליונה של הרוזטה.

ט. קו בניין בגזרות הצד של הרוזטה.

י. רוחב דרך בגזרה התחתונה של הרוזטה.

יא. דרך קיימת בצבע חום.

10. חניה: בשטח המגרש לפי תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג

1983.

11. מים: אספקת מים מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות

רצון מהנדס הועדה המקומית.

12. ביוב: היתר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה

ו/או משרד הבריאות, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

13. ניקוז: הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ואישור רשות

הניקוז.

14. הידרנטים: קבלת התחייבות ממבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש, לפי

דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

15. מיקלוט: לא יצא היתר בניה למבנה בשטחי התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט

בהתאם לתקנון הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם כן המקלט בוצא על-פי

כל התקנונים ובהנחיות הג"א.

16. אשפה: - מיקום פחי האשפה בתיאום עם הרשות המקומית.

17. טלפון: לפי תקנות משרד התקשורת / בז"ק.

18. הטל השבחה: היטל השבחה ייגבה עפ"י החוק.

19. איסור בניה בקרבת קו חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.

מרווח בין קוי חשמל לבינים:

קו מתח נמוך-----2.0 מטרים.

קו מתח גבוה 22 ק"ו-----5.0 מטרים.

קו מתח עליון 110 - 150 ק"ו-----9.5 מטרים.

ב. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא ממרחק הקטן מ-2.00 מ' מכבלים אלו.

20. תנאים להוצאת היתר בניה:

א. לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית זו אם לא יהיה הסדר תנועה.

ביצוע חיבורים בתאום יועץ תחבורה ומע"צ.

ב. סימון מערכת הביוב הכללית לרבות קביעת מתקן טיפול אליו יוזרמו השפכים.

ג. סימון אתרים ומתקנים לסילוק מרוכז של פסולת הנוצרת משמושי הקרקע באזור התכנית, דרכי הטיפול בה וסילוקה.

ד. היתרי בניה יוצאו על סמך מסקנות מסמך הערכה סביבתי שיוגש בתאום עם רשויות אה"ס וכן בהתאם לתכנית פיתוח שתפרט את הצמדת המבנים ותכליתם חניה לרכב פרטי לבאי העסקים וחניה תפעולית לפריקה וטעינה בתחום המגרש (ולא על הדרך הציבורית), גידור, שילוט, ניקוז, מתקני טפול בשפכים לרבות קדם טפול בתחום בתכנית, במידת הצורך וההתחברות למערכת הביוב הכללית, כולל מתקן לאיגום וטפול).

סימון מקום וסוג הכלים לאצירת פסולת מוצקה וקביעת אחר אליו היא חסולק. כמו כן, יש לקבוע הוראות לטיפול וסילוק חומרים רעילים.

ה. יש לקבוע שכל תכנית אשר תוגש בתחום אזור התכנית תייעד לפחות 30% משטח המגרש לגינון. הכניסה והיציאה אל המגרש תעשה עפ"י תכנית בינוי. בגבולות המגרש תבנה גדר שתשמש מחסום פיזי בין שטח המגרש לשימושי הקרקע הגובלים.

ו. שלבי ביצוע: לא יוחל בהפעלת מבנים אלא לאחר בצוע בפועל של מערכת הביוב (לרבות קדם טיפול במידת הצורך בתחום התכנית), מערכת הניקוז ובצוע ההנחיות הסביבתיות כפי שתקבענה.

21. טבלת הוראות בניה:


מגרש מיני	גובה מקס.	מרווחים			לכניסה		% בניה ס"ה מבונה				האזור
		אח	צד	קד	מעל	מתחת	עקרי שרות סה"כ	סה"כ בקרקע	שרות	עקרי	
225	9 מ' 3 קומות	0	3	* 25	-	190	87	190	80	110	מבנה שרות


* ימדד מגבול רצועת הדרך.

22. חלוקה ורישום: א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
- ב. השטח יאוחד עד כדי יצירת חלקה רצופה בעלת סוג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.
- ג. חלוקת משנה ואיחוד של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצרכי רישום בספרי האחווה רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון.
- ד. על יוזמי התכנית לבצע תכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בניה ולדשמה בלשכת רשם המקרקעין.

חתימות:


 עורך התכנית.
 אשטון רפאל
 אדריכל ומתכנן ערים
 מגדל העמק ת.ד. 400
 065/41829

בעל הקרקע.


יוזם התכנית.


תאריך: 23.08.1995 : 23.06.1997 : 07.09.1997 : 15.01.1998 : 29.01.1998
 22.11.1998