

מ
1.5.84

2-435

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תכנית מספר ג8535 / "מרכז עירוני למחול"

הודעה על אישור תכנית מס' 8535/2
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4423
מיום 30.6.96 (משל) אל 3851

משרד הפנים ורשות ה"פון
חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965
ה"שור הבניה מס' 8535/2
הועדה הכהוזית לתכנון לבניה החליט
ביום 11.9.95 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

מיום 14.4.96
תכנית מס' 8535
הועדה לערים המחוזית לתכנון ולבניה עם
המלצה לפתח תוכנית תחאריך
מקדם הועדה

תכנון: ב. לוי אדריכלים - כרמיאל. טלפקס 04-9887495

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תכנית מספר ג8535 / "מרכז עירוני למחול"

תכנון: ב. לוי אדריכלים - כרמיאל. טלפקס 04-9887495

מחוז צפון

מרחב תכטון מקומי - כרמיאל

תכנית מס' ג8535 / "מרכז עירוני למחול"

התכנית מהווה שינוי לתכנית המתאר ג4950/

- המגיש והיזם : עיריית כרמיאל
שד' נשיאי ישראל 11, כרמיאל. טלפון: 04-9881979
- בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
קרית הממשלה - נצרת עילית, טלפון: 06-558211
- המתכנן עורך התכנית: בני לוי אדריכלים - כרמיאל,
רח' צ.ה.ל. 89/ב, כרמיאל. טלפקס: 04-9887495

עדכונים:

נובמבר 1994

נובמבר 1995

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תוכנית מס' 8535/ - "מרכז עירוני למחול"
תכנית המהווה שינוי לתכנית מתאר ג/4950/
התכנית תקרא בשם "מרכז עירוני למחול"

1. המקום: מחוז: צפון

נפה: עכו

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תחום שיפוט מוניציפלי - כרמיאל.

המגרש נמצא בגבול הצפוני של מגרש הכדורגל העירוני, בין הכבישים מורד הגיא ונרקיס.

2. גושים וחלקות:

גוש 18988

חלקי חלקה 91=89, 102=93, 107, 130=125, 150

3. שם ותחולה:

תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת מס' 8535/ "מרכז עירוני למחול".
התוכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתוכנית זו ומהווה חלק
בלתי נפרד ממנה.

4. מסמכי התכנית ונספחים:

התכנית כוללת 8 דפים כתובים, המהווים את התקנון ותשריט נספח צבוע, בקנה מידה
1:1000, שניהם מחייבים.

5. יחס לתוכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לחלק מהשטח הכלול בתכנית המתאר ג/4950. היא תהיה כפופה
לתכניות המתאר האזוריות והמקומיות.
תכנית זו לכשתאושר, תהיה עדיפה על תכניות קודמות החלות בשטח, במקרה של סתירה
בין תכנית זו לתכניות הקודמות.

6. בעל הקרקע:

מ.מ.י.

קרית הממשלה - נצרת עילית, טלפון: 06-558211, פקס: 06-560521

7. היוזם והמגיש:

עיריית כרמיאל
שדרות נשיאי ישראל 11
טלפון: 04-9987962, פקס: 04-9581702

8. המתכנן, מחבר התכנית:

ב. לוי אדריכלים - כרמיאל
רח' צ.ה.ל. 89/ב, כרמיאל טלפקס: 04-9887495

9. שטח התוכנית:

9.42 דונם (שטח מדוד גרפית במחשב)

10. גבולות התוכנית:

הגבולות המסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

11. מטרת התוכנית:

לשנות שטח המיועד לש.צ.פ. לשטח המיועד למוסדות ציבור, ומגרש חניה המשרת אותו.

12. ביאור סימני התשריט:

- | | |
|------------------------------------|-------------------------|
| א. קו כחול | גבול התכנית המוצעת. |
| ב. קו ומספר בצבע ירוק בעגול | גבול ומספר חלקה קיימת. |
| ג. קו מקווקוו בצבע ירוק | גבול חלקה רשומה לביטול. |
| ד. קו מרוסק עבה בצבע שחור | גבול גוש. |
| ה. שטח צבוע חום בהיר מותחם חום כהה | שטח למבני ציבור. |
| ו. שטח צבוע ירוק | שטח ציבורי פתוח. |
| ז. שטח צבוע אדום | שטח לחניה ציבורית. |
| ח. שטח צבוע חום | כביש קיים. |
| ט. מצולע מנוקד | מבנה קיים. |

13: טבלת שטחים ושימושים

תיאור השטח	תכנית מוצעת		תכנית מצב קיים	
	שטח בדונם	שטח ב - %	שטח בדונם	שטח ב - %
שטח לחניון ציבורי	3.73	39.60	-	-
שטח למבני ציבור	3.50	37.15	-	-
כביש קיים	2.19	23.25	2.19	23.25
ש.צ.פ.	-	-	7.23	76.75
סה"כ	9.42	100.00	9.42	100.00

14. רשימת תכליות:

האיזור	הצבע בתשריט	התכלית
שטח למבני ציבור	חום בהיר מותחם חום כה	שימושים מותרים למטרות עיקריות: מגרש מיועד למבנה רב תכליתי לשרות הציבור: תערוכות, ריקודים, מופעים אסיפות ועוד. המבנה יכול להיות מבנה קשיח או מחומרים קלים כגון אוהל. בכל מקרה יש לדאוג לשילובו במקום לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. יותר מעבר של הציבור, רגלי או מוטורי, דרך שטח המגרש שלא יקורה אל החניה.
שטח לחניה ציבורית	אדום	ישמש לחניון ציבורי בקומה אחת או בשתי קומות.

15. הנחיות והגבלות בניה:

- כל המיבנים הכלולים בתכנית זו יהיו בעלי עצוב ארכיטקטוני מגובש.
- א. לא תותר כל פעולה שיהיה בה לפגוע בשלמות החיצונית של הבנינים כולל צביעה וסידור חלקים ומרפסות מהחזית.
 - ב. לא יותקנו ציטורות גז, חשמל, מים או ביוב, על הקירות החיצוניים של הבנינים.
 - ג. לא תותר פתיחה או סגירה של חלונות ופתחים אחרים או קירוי מרפסות ללא היתר הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
 - ד. לא תותר התקנת דוד שמש לחמום מים על גגות הבנינים אלא אם יותקן לפי תכנית כללית מפורטת ומאושרת על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
 - ה. לא יותקנו חוטי טלפון על קירות חיצוניים של הבנינים.
 - ו. לא יותקנו ארובות לתטרי חימום בחזיתות הבנינים. מכלי דלק יותקנו רק במקומות שיאושרו על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
 - ז. לא יוצב על הגגות שום מוט, תורן, חדר מכונית או כל יצוב אחר ללא אישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
 - ח. מערכות קווי הטלפון והחשמל, תהינה תת קרקעיות.
 - ט. לא תותר התקנת שלטי פרסומת וחלונות ראוה על בנינים אלא באישור מהנדס העיר.
 - י. בקשות להיתרי בניה יכללו פירוט חומרי הגמר.
 - יא. הוצאת היתר בניה יותנה בתכנון גישות לנכים לפי התקנים.
 - יב. חומרי הגמר למבנים לאישור ע"י מהנדס העיר.
- ציפוי הבנינים יהיה מחומר קשה כגון שיש, אבן קרמיקה או זכוכית בשיעור של 100%, למעט קירוי המבנה.
- יג. חצרות משק הפטות לרחוב יוסתרו ע"י קירות מעוצבים, מתואמים ומאושרים ע"י מהנדס העיר.

16. שימוש בקרקע ובבנינים:

לא ישמש שום קרקע או בנין בתחום התכנית אלא לתכליות המפורטות בתשריט וכאמור בתנאי תכנית זו.

17. הפקעת שטחים ורישום:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 188, 189, בחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965), על כל הצווים והתקנות הנוגעות לענין.

השטחים הציבוריים כולל שבילים, דרכים ושטחים פתוחים יופקעו וירשמו על שם עיריית כרמיאל עם זכות מעבר לציבור לצמיתות.

18. היטל השבחה

הועדה המקומית לבניה תגבה היטל השבחה בשיעור, בתנאים ובדרכים שנקבעו בחוק, על כל הצווים והתקנות הנוגעות לענין.

19. חלוקה ורישום:

השטח הכלול בתכנית זו יחולק וירשם בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים המוצעים בתשריט.

להקצות שטחי חניה מתאימים בתחומי המגרש, ובחניון הסמוך על פי דרישות מהנדס החנייה, ועל פי תקן החניה שנקבע בחוק הליכי תכנון ובניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג

השטח החניה יעוצב, כך שלא יראו משטחים גדולים של בטון וזאת ע"י נטיעות של עצים וצמחים, קירוי חלקי, או כל פתרון אחר שיאושר ע"י הועדה המקומית לבניה.

מה בקרבת קווי 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 הקררע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט וראו הקרוב של המבנה.

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 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

הערה:

במידה ובאיוור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בטיים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. 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 רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

22. תחנת טרנספורמציה:

לא תורשה התקנת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זה. על מגישי בקשות בניה, לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, מטיפוס תחנה זעירה, בהתאם לדרישות חברת חשמל לישראל.

23. מקלטים/מרחב מוגן:

לא יוצא רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט/מרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א, ולא תוצא תעודת שמוש בנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א, אלא באם ינתן פטור למבנה מהקמת מקלט/מרחב מוגן.

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

הצטרפו אלינו

כדור

מקור

המב

היתר

מעשה

מי גשם

נשים -

ל וטלפו

גבלות ו

[illegible]

דף 8 מתוך 8

חתימות

הקצב מגיש התוכנית,

הועדה המקומית _____ :

המתכנן, עורך התכנית _____ : **בני לוי** אדריכלים

בעל הקרקע _____ :