

zeller  
 כסימק  
 השכר

עדי אבנר  
 ראש העיר

ועדה מקומית כרמיאל  
 אישור תכנית מס' 4/11330/כק/ככ  
 יוקומית החליטה אשר את התכנית  
 8.09.05 2006003  
 17.08.05

איל דותם  
 מהנדס העיר  
 עיריית כרמיאל  
 11330/כק/ככ  
 8.04.05

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי כרמיאל

תכנית מפורטת מס' 4/11330/כק/ככ

שטח ציבורי פתוח, מגרש 355

המהווה שנוי לתכנית מספר ג/11330

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "כרמיאל"  
 תכנית מס' 4/11330/כק/ככ  
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ע"י  
 המלצה להסדרה בתאריך 17.08.05  
 יו"ר הועדה מהנדס הועדה

מחוז : הצפון

נפה : עכו

מקום : כרמיאל

גושים וחלקי חלקות :

גושים	חלקות	חלקי חלקות
18987		49,50,69-72,74,129,132

שטח התכנית : 2.825 דונם .

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל . ת.ד. 580 נצרת עילית. טל- 04-6558211, פקס- 04-6560521 .

יוזם ומגיש התכנית : משרד הבינוי והשיכון. ת.ד. 515 נצרת עילית, טל- 04-6088232, פקס- 04-6088233 .

עורך ומגיש התכנית : משרד הבינוי והשיכון. ת.ד. 515 נצרת עילית, טל- 04-6088232, פקס- 04-6088233 .

תאריך :

מס מהדורה	תאריך
1	23/6/2005
2	
3	
4	

1  
 מסמך תמ"ק 2  
 12/11/05 zeller

## פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

<b>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 5</b>	
<b>הועדה המקומית לתכנון ולבנין</b>	
<b>"כרמיאל"</b>	
תכנית מס' _____	_____
<b>הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבנין</b>	
<b>המלצה להפקדה בתאריך _____</b>	
מהנדס הועדה _____	י"ד _____

### 1.1 שם וחלות התוכנית:

תכנית זו תקרא : שטח ציבורי פתוח , מגרש 355 .  
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מספר ג/ 11330

### 1.2 מקום התוכנית:

כרמיאל , שכי הגליל .

נ.צ. מרכזי* מזרח: 227500		צפון: 757500
חלקי חלקות	חלקות	מספר גוש**
49,50,69-72,74,129,132		18987

### 1.3 שטח התוכנית:

שטח התכנית 2.825 מ"ר בחישוב אנליטי .

### 1.4 גבולות התכנית :

כפי שמסומן בתשריט בקו כחול רצוף .

### 1.5 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל .  
רח' חרמון 2 , נצרת עילית .  
טל. 04-6558211 פקס. 04-6560521

יזם התוכנית: משרד הבינוי והשיכון  
רח' המלאכה 3 , נצרת עילית .  
טל. 04-6088232 פקס. 04-6088233

מגיש התוכנית: משרד הבינוי והשיכון  
רח' המלאכה 3 , נצרת עילית .  
טל. 04-6088232 פקס. 04-6088233

עורך התוכנית: משרד הבינוי והשיכון  
רח' המלאכה 3 , נצרת עילית .  
טל. 04-6088232 פקס. 04-6088233

### 1.6 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מפורטת מס' ג/11330 ( בתוקף ) , לגבי מגרשים מס' 355 ו- 482 .

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.7 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7 עמודים - מסמך מחייב.  
 ב. תשריט בקני"מ 1:1250 - מסמך מחייב.

1.8 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
הכנה	6/3/2005
עדכון 1	
עדכון 2	
עדכון 3	

1.9 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.10 באור סימני התשריט:

גבול התכנית	קו כחול עבה .
גבול חלקה קיימת	קו טורקיז דק .
גבול חלקה קיימת לביטול	קו מקווקו טורקיז דק .
גבול מגרש	קו שחור דק .
שטח ציבורי פתוח	צבוע ירוק .
שטח פרטי פתוח	צבוע ירוק מותחם בירוק כהה .
דרך/חניה משולבת	פסים אלכסוניים אדום וירוק לסרוגין

1.11 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	ייעוד קרקע
-	-	67.53	1.908	שטח פרטי פתוח
55.92	1.580	-	-	שטח ציבורי פתוח
44.07	1.245	32.46	0.917	דרך/חניה משולבת
100	2.825	100	2.825	סה"כ

## פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

### 2.1 מטרות התוכנית:

- 2.1.1 – שנוי ייעוד משטח פרטי פתוח ( שפ"פ ) לשטח ציבורי פתוח ( שצ"פ ) . מגרש 355 .  
2.1.2 – הארכת מגרש המיועד לדרך משולבת וחניות ציבוריות , לאפשר גישה למגרש 208 , המיועד למגורים .

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- שנוי ייעוד משפ"פ לשצ"פ שישמש לכלל הציבור .  
הארכת הדרך המשולבת לאפשר גישה למגרש המגורים מכביש 14 .

### 2.21 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יח"ד / מספר יח' אירוח	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*	יעוד הקרקע
-	2.825	שצ"פ ודרך/חניה משולבת

## פרק 3 - הוראות התוכנית

### 3.1 רשימת התכליות ושימושים :

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

שטח ציבורי פתוח (שצ"פ) : מסומן בצבע ירוק בתשריט .  
ישמש לגינון , מעבר למערכות תשתית , שבילי הולכי רגל , מגרשי משחקים ומתקני ספורט ונופש ..

### דרך /חניה משולבת :

תשמש לתנועת רכב, הולכי רגל ולחניות לאורכה . הדרך תבצע תוך שילוב של אלמנטי גינון ריצוף , תאורה וריהוט רחוב.

### 3.2 הוראות נוספות.

#### א. - תשתיות :

##### 1. מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום דרישות משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

##### 2. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובתאום דרישות רשות הניקוז האזורית.

##### 3. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

##### 4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' .

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

##### הערה

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

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
  - מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
  - מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
  - מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
 ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מתברת חשמל.
3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב. הוראות כלליות

1. חלוקה :

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות :

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ו - 189 לחוק התכנון והבניה, יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית.

3. רישום :

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

4. תנאים לביצוע התוכנית :

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללת לפיתוח המגרשים בתחום התכנית על ידי מינהל הנדסה בעיריית כרמיאל, ותכנית לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

5. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים על פי דרישת מנהל הנדסה בעיריית כרמיאל ולא פחות מהוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש.

7. עתיקות :

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

8. כיבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי היתר בניה. להוצאת

9. סידורי הנגשה :

תנאי לקבלת היתר בניה במגרשים יהיה הבטחת נגישות לכל סוגי האוכלוסיה, על פי דרישות הועדה המקומית ותקנות התכנון והבניה.

אין לנו התנגדות יזומה לתכנית. בהנאי שני תריב יתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.  
חתימתנו הינה לערכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוצעה השטח ונחתם זימנו ההסכם יתאיים בוועד. ואין חתימתנו זו באה בניקוב התכנית כל ביה זכות בשטח הנזון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.  
לנינו הסר טעם טיפוחו כזה כי אם נישא על יזימה על ידנו ההסכם בוין השטח הפחיל בתכנית, אין בתחישתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בניה הפרתו ע"י ניו שרכש מאתנו על ניו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת היומדת לנו טכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין טכן חתימתנו ניתנת אך ורק ננקודת נובט תכונות.

פרק 4 - חתימות

תאריך 12/7/2005

מינהל יזימה ופיקוח  
נוון

בעל הקרקע: מ.מ.י

יזם התוכנית: משרד הבינוי והשיכון

מנהל יזימה ופיקוח  
מנהלת חטיבת טכנית (לתכנון)  
3/12/2005

מגיש התוכנית: משרד הבינוי והשיכון

עורך התוכנית: משרד הבינוי והשיכון.