

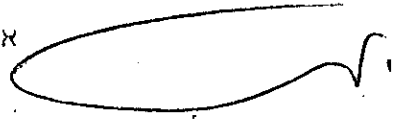
מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

תכנית מס' מכ / 2 1 2

=====  
אתרים למבנה צבורי: שטח מסחרי  
ושביל צבורי בטירת - כרמל  
=====

- ה י ו ז מ י ם : מועצה מקומית טירת כרמל.
- בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ומועצה.
- ה מ ת כ נ נ ת : ארכ' אריאלה ורנסקי.



מרחב תכנון מורדות הכרמל

תכנית מפורטת מס' - מכ' / 212

1. שם וחלות  
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מכ' / 212 " אתר למבנה צבור, שטח מסחרי ושכיל צבורי בטירת הכרמל".  
להלן "תכנית זו" - והיא תחול על שטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו. התשריט הוא בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. יחס לתכניות אחרות  
תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מפורטת מס' ג' 632, ותרש"צ 2.20.6. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכניות, עדיפות הוראות תכנית זו.

3. המקום  
הקרקע הכלולה בתכנית-ברח' זבוטינסקי בטירת כרמל.

4. הקרקע הכלולה בתכנית  
גוש 10677, חלקה 8 וחלק מחלקות 20 ו-94 גוש 10676, חלקה 68.

5. שטח התכנית  
שטח התכנית הוא 2,350 דונם בקרוב.

6. יוזמת התכנית  
יוזמת התכנית היא מועצה מקומית טירת - כרמל

7. בעל הקרקע  
בעלי הקרקע הם מנהל מקרקעי ישראל, ומועצה מקומית.

8. מתכננת  
המתכננת היא אדריכלית אריאלה ורנסקי.

9. מטרת התכנית  
מטרת התכנית היא שנוי יעודי חלקות וקביעת הוראות בניה ושימוש בקרקע.

10. באור הסימנים בתשריט  
קו כחול - גבול התכנית  
שטח צבוע חום - אתר למבנה צבור  
שטח צבוע אפור - אזור מסחרי  
שטח צבוע ירוק - שטח צבורי פתוח  
שטח צבוע ירוק וורוד לסירוגין - שביל צבורי

- קו מרוסק בצבע ירוק
- גבול חלקה רשומה לביטול
- קו בצבע התשריט
- גבול חלקה חדשה
- קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט
- גבול גוש

11. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. רשימת התכליות והראות הבניה

- (1) אזור מסחרי ישמש להקמת והפעלת חנויות לממכר קימעונאי ולמשרדים. גובה המבנה - 2 קומות. שטח בניה: 130 מ"ר בכל קומה. מס' מבנים במגרש: בכל מגרש תותר הקמת מבנה אחד בלבד. מרווחים: קדמי - 2 מ', צדדי ממערב - 0 מ' (חנות קיימת) צדדי ממזרח - 4 מ', אחורי - קו יציאת החרום הדרומית של מקלט קיים. שטח המבנה מחושב ברוטו כולל את כל חלקיו.
- (2) אתר למבנה צבורי מגרש מס' 3 ישמש למקלט צבורי תת-קרקעי עפ"י החוק ותקנות הג"א. תאושר חניה על גג המקלט עבור מגרש מס' 4. מגרש מס' 7 ישמש לגן ילדים. שעור הבניה - 50% לכל היותר בקומה אחת. מרווחים - קדמי 5 מ'; אחורי 5 מ'; צדדי 3 מ' מלבד הקטע הקיים אשר ישאר במצבו הנוכחי. שטח המבנה מחושב ברוטו כולל את כל חלקיו.

13. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לצרכי צבור יופקעו בהתאם לחוק.

14. חלוקה

המגרשים המיועדים למסחר, לאתר למבנה צבורי ושכיל צבורי הכלולים בתכנית יחולקו לשטחים בעלי סיווג אחיד עפ"י המסומן בתשריט ויירשמו כחוק. תכנית חלוקה תוגש ותאושר עבור כל קטע בכל רצף קרקע מהמסומנים בתכנית.

15. חניה

במגרש מס' 3 יוקצו 4 מקומות חניה בתחום המגרש מעל המקלט התת-קרקעי הקיים, למגרש מס' 7 החניה במגרש חניה סמוך הנמצא דרומית לו.

16. מקלטים

לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית אלא באשור הג"א בנושא פתרון מקלוט.

17. פתוח

היתר בניה באזור המסחרי יוצא לאחר כצווע כפועל של פתוח החצר ע"פ תכנית פתוח שתוגש לוועדה המקומית ותאושר על ידה.

18. שרותים

- א. נקודת מי גשם  
לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח בצד נקודת השטח לשביעות רצון הוועדה המקומית.
- ב. אספקת המים  
אספקת המים תינתן ממערכת המים של המועצה המקומית.
- ג. כיוון  
המבנים יחוברו למערכת הכיוון הציבורית.

19. אסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

- א. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי מתח עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה המדודים מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	- 2 מ'
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	- 5 מ'
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	- 9.5 מ'

- ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבל זה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

תכנית מס' 212 / פורסמה להפקדה בילקוט  
 הפרסומים מס' 3217 מיום 31.3.86 עמוד 1660  
 ב 31.3.86

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 מורדות הכרמל  
 תכנית מס' 212/א  
 נדונה בישיבה מס' 15 בתאריך 10.9.84  
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 עם המלצה להפקדה.  
 מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוז 212  
 מרחב תכנון מקומי  
 תכנית מס' 212/א  
 הועדה המחוזית גישיבתה ה' 49  
 מיום 9.10.86 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית הנכרת לעיל.  
 יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 מורדות הכרמל  
 תכנית מס' 212/א  
 נדונה בישיבה מס' 34 בתאריך 14.7.86  
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 עם המלצה למתן תוקף.  
 מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

תכנית מס' 212 / פורסמה לטובת אוקף בילקוט  
 הפרסומים מס' 3217 מיום 31.3.86 עמוד 1660  
 ב 31.3.86