

3000359

1. שם וחלות
תכנית זו תקרא שינוי תכנית מפורטת תכנית מס' ג/1057 - אתר לבנינים צבוריים בטירת כרמל, (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט (להלן "התשריט") המצורף לתכנית זו. התשריט הוא בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
2. יחס לתכניות אחרות
התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' 2/20/6 - תכנית רישום שכונים צבוריים בטירת כרמל.
3. המקום
הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת ע"י ככר השריון.
4. שטח התכנית
שטח התכנית הוא 3.5 דונם בקירוב.
5. גבולות התכנית
גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול על גבי התשריט.
6. הקרקע הכלולה בתכנית
גוש 10676 חלקות 88, 89, 135, 137.
7. בעל הקרקע
בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל ומועצה מקומית טירת כרמל.
8. יוזמי התכנית
יוזמי התכנית הם ועד בית כנסת רמב"ם.
9. עורך התכנית
עורכת התכנית היא אדריכלית אריאלה ורנסקי.

10. מטרת התכנית.

מטרת התכנית היא שינוי יעוד שטח צבורי פתוח לאתר לבנין צבורי ואתר לבנין צבורי לשטח צבורי פתוח, לשם הקמת בית כנסת וכן חלוקת השטח למגרש עבור גן ילדים ומגרש עבור שני בתי כנסת.

11. באור סימני התשריט.

קו כחול
שטח צבור חום זמותרחם חום כהה
שטח צבוע ירוק
שטח צבור ירוק ואדום לסרוגין
קו מרוסק בצבע ירוק
קו בצבע התשריט
קו מרוסק אדום

גבול התכנית
אתר לבנין צבורי
שטח צבורי פתוח
שביל להולכי רגל
חלקה רשומה לביטול
גבול חלקה מוצעת
קו בנין

12. שמוש בקרקע.

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.

13. רשימת התכליות.

אתר לבנין צבורי - לאתר לבנין צבורי ישמש לגן ילדים ולבית כנסת.

14. הוראות בניה.

- א. אחוז הבניה המותר יהיה 60% בורטו ויכלול את כל חלקי הבנין פרט למקלט בהתאם לדרישות הג"א.
- ב. גובה הבנינים לא יעלה על 3 קומות.
- ג. קוי הבנין יהיו כמסומן בתשריט.
- ד. מספר הבנינים על המגרש יהיה - 3 (גן ילדים ו-2 בתי כנסת).
- ה. המרחק המינימלי בין הבנינים על מגרש יהיה 6 מ'.
- ו. קוי המיתאר של בית הכנסת המוצע הם קוים מנחים בלבד.

15. חלוקה חדשה.

- א. השטחים הכלולים בתכנית יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סווג אחיד המותחם ע"י קו רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמסומן בתשריט.
- ב. שטח האתר לבנין צבורי יחולק לשתי חלקות נפרדות כאשר גן הילדים יהיה על חלקה אחת ובתי הכנסת יהיו על חלקה אחרת כמסומן בתשריט.

16. פיתוח המגרש.

- על יוזמי התכנית לבצע את כל עבודות פיתוח בתחום אדמתם, כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה וכד'.

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קו חשמל.

- א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים, בקרבת קו חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר על קו החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2 מטרים

ברשת מתח נמוך

22 ק"ו 5 מטרים

בקו מתח גבוה

9.5 מטרים

בקו מתח עליון 150-110 ק"ו

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

בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

היוזמים : ועד בית הכנסת רמב"ם, טירת כרמל.

אריאלה ורנסקי
אדריכלות ומתכננת ערים
קרית אתא וזו זבולון 2
ת.ד. 250 מיקוד 28102

עורך התכנית : אדריכלית אריאלה ורנסקי.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי אורגן הכרמל
תכנית ש"ר אבול-מס' 1057/1
הועדה המחוזית בשיבתה ה 91
מיום 30.8.83 החליטה לתת תוקף
לתכנית המכונה לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון יחסי רצון וזמנה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי אורגן הכרמל
תכנית ש"ר אבול-מס' 1057/1
הועדה המחוזית בשיבתה ה 68
מיום 10.8.82 החליטה לתת תוקף
לתכנית המכונה לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון יחסי רצון וזמנה

תכנית מס' 1057/1 מורסמה לתת תוקף בילקוט
מס' 3021 מיום 22.84 עמוד 1438

ית מס' 1057/1 מורסמה לחקדה בילקוט
מס' 2935 מיום 16.8.83 עמוד 2180

כ"ט אלול תשמ"ג

ב' חשוון תשמ"ג