

## מחוז חיפה

### מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

ענין תכנית מתאר מקומית מכ/ 296 רכסים המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית רכסים מכ/ 1 ו- מכ/300

1. שם התכנית  
תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מכ/ 296 המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מכ/ 1 רכסים אשר פורסמה למתן תוקף י.פ. 3430 מיום 31.3.87. ו- מכ/300 אשר פורסמה למתן תוקף ב- 21.11.91
2. מסמכי התכנית  
התכנית כוללת תקנון ובו ארבעה עמודים, תשריט בקנ"מ 1:250 ונספח תכנית פיתוח שטח מחירב בקנ"מ 1:250.
3. יחס לתכניות אחרות  
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מכ/ 1 רכסים, ת.ב.ע. מס' 139 ומכ/300.  
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכניות אלו, הוראות תכנית זו עדיפות.
4. המקום  
מחוז - חיפה  
נפה - חיפה  
מועצה מקומית רכסים רח' הרב קוק, גוש 11144 ח' 237 וח"ח 373;393.
5. הרקעות הכלולות בתכנית  
השטח המוקף קו כחול באזור "הישוב הישן" בגוש 11144 ח' 237 וח"ח 373;393.
6. שטח התכנית  
כ - 1435 מ"ר, מדוד גרפית.
7. בעל הקרקע  
מינהל מקרקעי ישראל.
8. יוזם ומגיש התכנית  
בוכניק משה.
9. מטרת התכנית  
(א) הכנת תכנית מפורטת הכוללת הוראות תכנון לשטח הכלול בה.  
(ב) חלוקת השטח בהתאם לשימושים הקיימים.  
(ג) הסדרת מקומות חניה.

10. ביאור סימני התשריט

<u>סימון</u>	<u>ביאור</u>
- קו כחול עבה	10.1 גבול ת.ב.ע.
- שטח צבוע חום	10.2 שטח מיועד לדרך
- שטח צבוע אפור	10.3 אזור מסחרי
- שטח צבוע חום מותחם חום כהה	10.4 בניני צבוע
- שטח צבוע ורוד	10.5 שטח מיעד לחניה
- שטח צבוע ירוק	10.6 ש.צ.פ.
- קו מקווקו ומספר מוקף עגול מקווקו בירוק	10.7 גבול ומספר חלקה רשומה לבטול
- קו ומספר מוקף עגול בצבע ירוק	10.8 גבול ומספר חלקה רשומה
- קו וסיפרה רומית מוקפת עגול בצבע שחור	10.9 גבול ומספר מגרש מוצע
- קו אדום מקווקו	10.10 קו בנין מוצע
- שטח מנוקד בצבע התשריט	10.11 בנין קיים
- שטח מוקף קו צהוב	10.12 להריסה
- ספרה ברבע עליון בעגול הדרך	10.13 מספר הדרך
- ספרה ברבע האמצעי בעגול הדרך	10.14 קו בנין
- ספרה ברבע התחתון בעגול הדרך	10.15 רוחב הדרך
- שטח צבוע חום ואפור לסירוגין	10.16 אזור מסחרי וציבורי

11. שימוש בקרקע ובבנינים

לא תשמש קרקע או בנין בתחום התכנית אלא לתכלית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי תכנית זו.

אזור מסחרי - ישמש למסחר שכונתי בלבד ולא יותרו שימושים הגורמים רעש או למפגע סביבתי אחר.

בניני ציבור - השטח ישמש למוסדות דת וקהילה

השטח מיועד לחניה - ישמש לחניה וגינון, יסלל ויגונן בהתאם לנספח תכנית פיתוח שטח.

12. הוראות בניה

א. אזור מסחר

מספר קומות: שתי קומות מעל המסד הדרוש לפי צורכי טופוגרפיה  
אחוזי בניה: 50 אחוזי בניה בכל קומה  
מרווחים מינימליים: קדמי - 3.5 מ' (לפי הבנין הקיים)  
אחורי - 3.0 מ' (מהגבול שבין שטח מסחרי לבין השטח  
לבניני צבור)

צדדי - 3.0 מ'

ב. שטח לבניני צבור

מספר קומות: שתי קומות  
אחוזי בניה: 50 אחוזי בניה בכל קומה  
מרווחים מינימליים: קדמי - 5.0 מ'  
אחורי - 3.0 מ'  
צדדי - 3.0 מ'

13. חשוב שטח הבניה

בחשוב שטח הבניה העיקרי יכללו כל שטחי הבניה פרט למקלט תקני מינימלי  
ומרפסות. מקלט תקני מינימלי ומרפסות יהוו שטחי שירות.  
השטח הכולל של שטחי שירות לא יעבור 20% משטח המגרש.

14. חניה

בתחום המגרש המיועד לאזור מסחרי יותקנו מקומות חניה כמסומן בתשריט. במגרש הסמוך  
יותקנו על חשבון היוזם התכנית מקומות חניה בהתאם למסומן בנספח פיתוח שטח.

15. תנאים למתן היתרי בניה

- 15.1 ביצוע מקומות החניה ופיתוח השטח יהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
- 15.2 הריסת הסככה בחלקה 373, תהווה תנאי למתן היתר בניה.
- 15.3 ביצוע שביל ברוחב 2 מ' במרווח צדדי מזרחי של מגרש I ורישום זכות מעבר  
לציבור בו, יהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.  
השביל יבוצע לפני חסימת המעבר בשביל הקיים דהיינו לפני התחלת ביצוע  
התוספת במרווח צדדי מזרחי.

16. חלוקה ורישום

לאחר אשורה של התכנית, יוגש תשריט חלוקה לאשור רשויות התכנון.  
בתשריט חלוקה יכלל זכות מעבר לציבור ברוחב של 2 מ' במרווח צדדי מזרחי של  
מגרש I

17. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

18. ירשום שטחים לצרכי ציבור (הפקעה)

מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי צבור כמפורט בסעיפים 188 - 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, מיועדים להפקעה. הפקעתם תעשה בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה והם ירשמו על שם מועצה מקומית רכסים.


19. שרותים

- 19.1 - הספקת מים - תהיה מרשת הספקת מים של מועצה המקומית רכסים.
- 19.2 - ביוב - הבנינים יחוברו לרשת הביוב המרכזית.
- 19.3 - הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום ויהוו חלק בלתי נפרד מההיתר.

20. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

- 1. - לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים. בקרבת קווי חשמל עליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלל הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:
  - ברשת מתח נמוך ..... 2.00 מ'
  - בקו מתח גבוה 22 ק"ו ..... 5.00 מ'
  - בקו מתח עליון 100-150 ק"ו ..... 9.50 מ'
- 2. - אין לבנות מבנים מעל לכבלי החשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

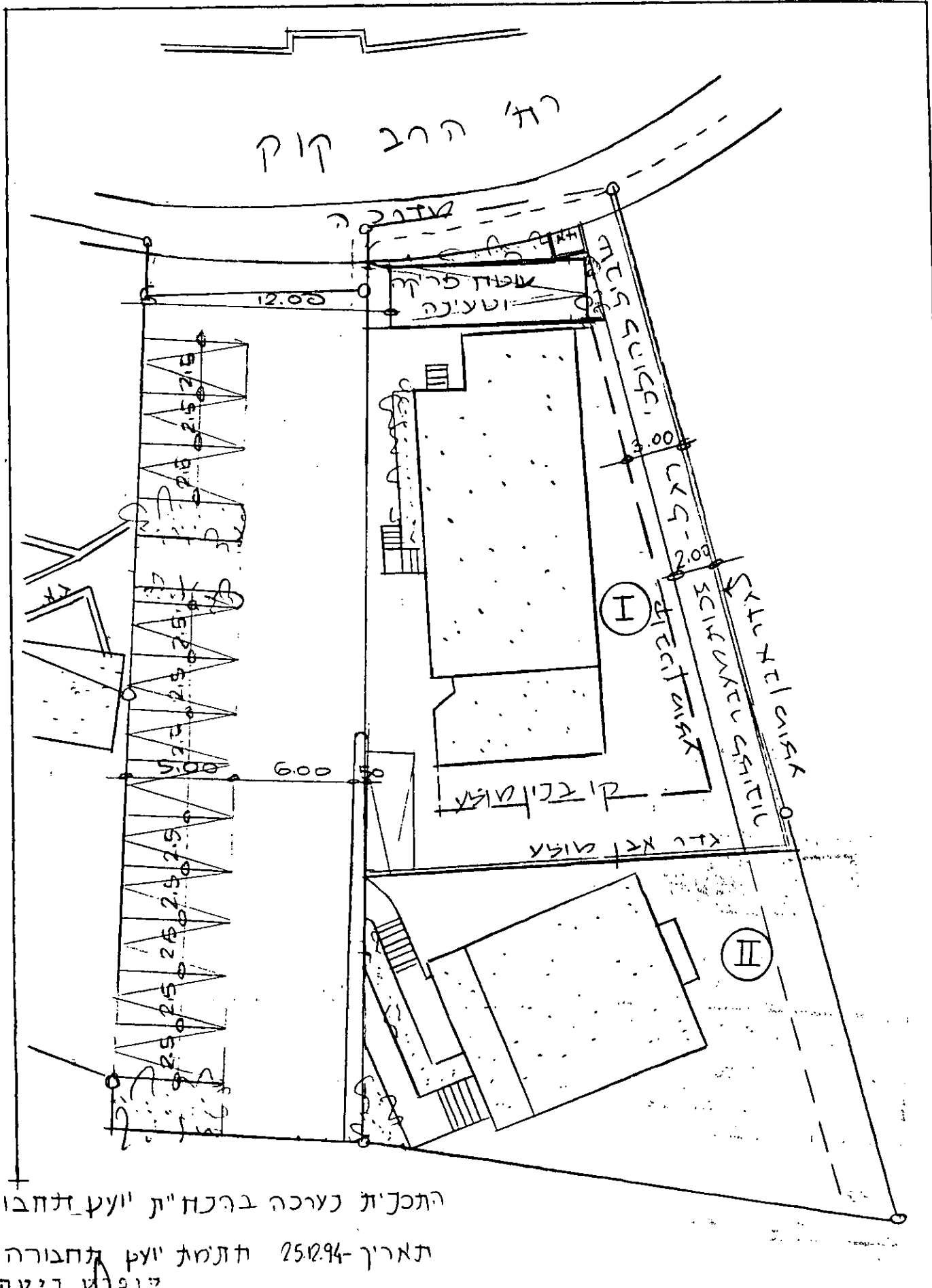
21. חתימות

 מְגִישׁ יְרֵמֵה הַתְּכָנִית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 מורדות הכרמל  
 תכנית ..... מס' 296  
 נדונה בישיבה מס' 53 בתאריך 31.8.88  
 הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 עם המלצה למתן תוקן  
 מהנדסת הועדה יושף ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 מורדות הכרמל  
 תכנית ..... מס' 296  
 נדונה בישיבה מס' 53 בתאריך 31.8.88  
 הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 עם המלצה להשקדה  
 מהנדסת הועדה יושף ראש הועדה

כספח - ת. פיתוח שטח - קל"ט 250 א:  
 מסורת ל.ת.צ.ע. מס/296



התכנית נערכה ברמת יועץ תחבורה

תאריך 25.12.94 חתמת יועץ תחבורה

יופ"ט דיטה  
 ג. מורד  
 0142374  
 עבד הדיסה  
 טל. 04\*70409

הודעה על הפקדת תכנית מס. מכ/296  
מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3889  
מיום 13.6.91

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
מורדות הכרמל  
תכנית מכ/296 מס'  
נדונה בישיבה מס' 53 בתאריך 31.5.88  
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
עם המלצה להפקדה.  
מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
מכ/296 אישור תכנית מס.  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 2.7.92 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
מורדות הכרמל  
תכנית מכ/296 מס'  
נדונה בישיבה מס' 53 בתאריך 31.5.88  
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
עם המלצה למתן תוקף.  
מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

הודעה על אישור תכנית מס. מכ/296  
מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4292  
מיום 23.3.95