

**מרחב תכנון מחוזי
מחוז חיפה**

**מרחב תכנון מקומי
מורדות הכרמל**

תכנית מ. ב. 300/A

התכנית אומצה ע"י ועדת מקומית

יוזמי התכנית: מועצת מקומית רכסים

בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז חיפה

עורכי התכנית: מועצת מקומית, רכסים.

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' מ/300/A רכסים - היישוב הישן, גבעות א' ב', מוגשת ע"י מועצה מקומית רכסים ומוצגת על ידי הוועדה המקומית לתוכנית ולבניה - מורדות הכרמל.

.1. שם ותחולת

תכנית זו תקרא - "שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' מ/300/A רכסים - היישוב הישן, גבעות א' ב'" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחים בקוו צבע כחול בתשייט מ.כ. 300. התשייט ישאר בתוקף.

.2. היחס לתוכניות אחרות

.2.1. תוכנית זו מהויה לגבי שטח הקרקע שעליו היא תחול, שינוי לתוכניות מ.כ. 300.

.2.3. בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין אחת התוכניות שאושרו בתוקף בתוכנית מ.כ. 300 יקבע האמור בתוכנית זו.

.2.4. תוכנית מ.כ-204, בית כניסה ישיבת חזקיהו, אשר פורסמה ב"פ 3212 מיום 13.6.85 כלולה בתוכנית זו ונשארת בתוקף.

.2.5. בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין תוכנית מ.כ-204, יקבע האמור בתוכנית מ.כ-204.

.2.6. תוכנית מ.כ-2 שינוי לתרש"צ, אשר פורסמה ב"פ מס' 3085 מיום 16.8.84 נשארת בתוקף למעט האתרים לבניין ציבור עליהם יחולו הוראות תוכנית זו.

.3. הקרקע הכלולות בתוכנית זו

גוש 11144 - בשלמותו, למעט חלק מחלוקת מס' 6, 13, 130, 381, 382 וחלוקת

.2 357, 354, 180, 179, 178, 177

.4. שטח התוכנית

.4.1. שטח התוכנית הוא 415.8 דונם בקירוב.

- 4.2 חלוקת השטחים (מגורים, מסחר, צבורי פתוח וכו') תהיה בהתאם לטבלה המסומנת בתשريع מ.ב. 300.
5. בעלי הקרקע
מנהל מקראלי ישראל.
6. יוזמי התכנית
מועצה מקומית רכסים.
7. עורך התכנית
מועצה מקומית רכסים.
8. מטרת התכנית
8.1 מתן הוראות בניה באזורי מגורים א' תוספת אחויזי בניה, גובה הבניין, תוספת עליית גג ותוספת ית"ד דיר בmgrשים הקיימים.
- 8.2 מתן הוראות בניה בשטחי הציבור ע"י הגדלת אחויזי בניה, מספר הקומות, גובה הבניין בmgrשים הקיימים.
- 8.3 להסדיר חריגות בניה הקיימות בשטח התכנית ואשר אין ניתנות להריסה.

10.1 מבנה עזר במרוחים (שטח שבין קוי הבניין לבין גבולות המגרש)

א. לא תותר הקמת מבני עזר וגגותים כלשהם במרוחים סביב בניין המגורים בשטח תכנית זו, אלא אם היא תריה מחוברת לבניין.

11. שימוש בקרקעות ובבניינים

לא ניתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו בכל קרקע בתחוםי תכנית זו לכל תכליית שהיא, אלא לתוכילת המפורשת בראשימות התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

12. רשימת התכליות

12.1 איזור מגורים'A'

השתחים הצבעים כתום בתשריט, בתוכנית מ.ב. 300 מיועדים להקמת בניין מגורים דו- משפחתיים בני 2 קומות+עלית גג או 4 משפחתיים + עלית גג.

12.2 אתרים לבניין ציבור

השתחים הצבעים חום בתשריט, בתוכנית מ.ב. 300 מיועדים להקמת מבני ציבור, כפי ש谟גדר בתכנית המתאר של רכסיים.

13.1 איסור בניה מתחת ובקרבת קו חשמל

לא ניתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עליים, בקרבת קו חשמל עליים, ניתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקום אנסי משוד אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתה נמוך - 2 מטרים.

בקו מתה גבוהה - 5 מטרים (22 קוו"ט).

בקו מתה עליון - 9.50 מטרים (מ-110 עד 150 קוו"ט).

אין לבנות בניינים מעל לכבל חשמל תת-קרקע, ולא במרחב הקטן-מ-2 מטר מכבל זה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר

קיבלה אישור והסכמה ממחברת החשמל.

13.2 חפירה, חציבה או כרייה בקרבת צבלי חשמל תת קרקעיים ועמודי חשמל

חפירה, חציבה או כרייה בעבודת ידים המבוצעת למרחקים קטנים מהנקובים לעיל בין הטעונה היותר ובין שאינה טעונה היותר לפי חוק התכנון והבנייה תשכ"ז-1967, עבודה ושימוש הטעונים היותר). יותנה בתיאום מוקדם עם חברת החשמל.

ccb חשמל תת קרקע (מציר הccb הקרוב ביותר) - 2.50 מטרים.

עמודי חשמל במתוח נמוך - 2.50 מטרים.

עמודי חמשל במתוח עד 33 ק"ו (ממיסד העמוד) - 5.50 מטרים.

עמודי חשמל במתוח עלי עדו 400 ק"ו (ממיסד העמוד) - 100.00 מטרים.

חפירה, חציבה או כרייה באמצעות כלים מכניים המבוצעת למרחקים קטנים מהנקובים לעיל בין הטעונה היותר ובין שאינה טעונה היותר לפי חוק התכנון והבנייה תשכ"ז-1967, עבודה ושימוש הטעונים היותר). יותנה בתיאום מוקדם עם

חברת החשמל.

14. מרחיב מוגן

לא יצא כל היתר בניה בשטח התכנונית אלא אם כלולה בו תכנית למרחיב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ולא תוכא תערובת שימוש בבניין אלא אם המתקן בוצע לשביות רצונו של יועץ הג"א.

חניה

15

החניה תהיה בהתאם לתקן - ניתן אישור לבנות חניה בקו גבול המגרש כולל בניית תת קרקעית בהתאם הוועדה לבניין ערים ובהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה ובתחום המגרש.

16. כל יתר הוראות תוכנית מ.ב. 303 נשארות בתוקף.

**מועצה מקומית
רְבָשִׂיט**

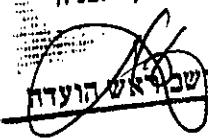
**רְבָשִׂיט
מִקְוֹתִית**

מועצה מקומית רכסים

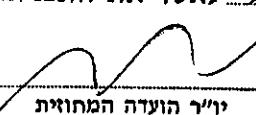
עורכי ויוזמי התוכנית

מנהל מקרקעי ישראל

בעלי הקרקע

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועודה מקומית לתכנון ולבנייה
מורדות הכרמל נס. 300/3 כ-
תכנית ג. ? מס. 300/3
נדונה בישיבה מס' 122 בתאריך 3.5.95
הועברת לעודה המחויזת לתכנון ולבנייה
עם המלצה לאישר חוק.
מהנדסת הוועדה יושב ראש הוועדה


חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועודה מקומית לתכנון ולבנייה
מורדות הכרמל נס. 300/3 כ-
תכנית ג. ? מס. 300/3
נדונה בישיבה מס' 122 בתאריך 3.5.95
הועברת לעודה המחויזת לתכנון ולבנייה
עם המלצה לאישר חוק.
מהנדסת הוועדה יושב ראש הוועדה


משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. נס. 300/3 כ-
הועדה המחויזת לתכנון ולבנייה החליטה
ביום 28.11.95 לאשר את התכנית.


הודעה על הפקחת תכניות מס. נס. 300/3 כ-
פורסמה בילקוט הפרסומיים מס. 7331
מיום 31.8.95

הודעה על אישור תכנית מס. נס. 300/3 כ-
פורסמה בילקוט הפרסומיים מס. 7400
מיום 19.7.96