

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות כרמל"

תכנית מס' מכ/286 ב' הנקראת: "שינוי לתכנית מתאר מקומית מכ/286 - פארק תעשייה בטירת הכרמל".

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא: "שינוי לתכנית מתאר מקומית מכ/286 ב' - פארק תעשייה בטירת הכרמל" ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן התשריט) והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
 2. מסמכי התכנית: תקנון בן שני עמודים, תשריט קנ"מ 1:250, נספח בינוי 1:250
 3. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מכ/286 אשר פורסמה למתן תוקף ב- י.פ. 3922 עמ' 43 ביום 15.9.91. בכל מקרה של סתירה הוראות תכנית זו עדיפות.
 4. המקום: נפה - חיפה
מחוז - חיפה
עיריית טירת הכרמל
 5. הקרקע הכלולה בתכנית: גוש 10726 ח"ח 20, 30, 33, 34, 35 מגרשים 14, 100
 6. שטח התכנית: 9496 מ"ר מדוד גרפית.
 7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ועיריית טירת הכרמל.
 8. יוזם ומגיש התכנית: ביזנס סנטר - חן אל - אור השקעות ואחזקות בע"מ טירת הכרמל, טל' 8572712.
 9. עורך התכנית: אלה טרכטנברג ת.ד. 1186 ק. טבעון טל' 9835134
 10. מטרת התכנית:
 - 10.1 מציאת פתרון לחניה במגרשים ע"י שימוש בחלק מ- ש.פ.פ. ושינוי מיקום המדרכה הציבורית בכביש מס' 6.
 11. באור סימני התשריט:
 - 11.1 גבול ת.ב.ע.
 - 11.2 תעשייה
 - 11.3 תעשייה או מסחר
 - 11.4 ש.פ.פ.
 - 11.5 דרך קיימת ו/או מאושרת
 - 11.6 אזור חניה
 - 11.7 מספר הדרך
 - 11.8 קו בנין
 - 11.9 רוחב הדרך
 - 11.10 גבול חלקה ומספרה לביטול
 - 11.11 מספר מגרש
- קו כחול
שטח צבוע סגול
שטח צבוע סגול מותחם אפור
שטח צבוע ירוק מוקף ירוק כהה
שטח צבוע חום
שטח משובץ בצבע תשריט
מספר ברבע עליון של עגול הדרך
מספר ברבע אמצעי של עגול הדרך
מספר ברבע תחתון של עגול הדרך
קו ירוק מקווקו ומספר בעגול ירוק מקווקו
מספר מוקף עגול שחור

שטח מפוספס באלכסון בצבע התשריט
קו אדום מרוסק

11.12 מדרכה ציבורית

11.13 קו בנין

12. רשימת התכליות

תעשייה - אזור ישמש להקמה והפעלת המבנים לתעשייה בלתי מזהמת, מבני אחסנה, משרדים, חנויות מפעל ואולמי תצוגה צמודים למפעלים.

תעשייה ומסחר - השטח ישמש למבני תעשייה ומסחר.

דרכים - ישמשו להעברת תנועה וחניה, תיאסר בהם כל בניה.

שטח פרטי פתוח - ישמש לנטיעות משולבות בחניה.

13. הוראות בניה

הוראות בניה יישארו בהתאם ל- ת.ב.ע. מכ/286.

14. דרכים וחניה

14.1 יותקנו מקומות חניה כנדרש לפי התקן בזמן הוצאת היתר הבניה.

14.2 מקומות החניה יותקנו בתחום המגרש ובחלק מ- ש.פ.פ. תותר חניה ניצבת לאורך

דרך מס' 6 והחלפת שטח החניה הניצבת עם המדרכה של דרך מס' 6.

בספרי האחוזה תרשם הערת הזהרה בדבר זיקת הנאה לציבור לצמיתות בשטח המדרכה הציבורית המרוצפת.

15. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

15.1 - לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן 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'

15.2 - 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.

16. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

17. חתימות

יוזם ומגיש :

עורך התכנית :

תאריך :

חן אל אור
השקפה ומחוקק בע"מ

טרכטנברג אלה
ידיעות טכניקות
ת.ד. 118

23.10.96

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל

תכנית מס' 286/מכ
נדונה בישיבה מס' 139 בתאריך 19.9.95
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה למסן תוקף.

מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל

תכנית מס' 286/מכ
נדונה בישיבה מס' 139 בתאריך 19.9.95
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה להפקדה.

מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 286/מכ
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11.9.96 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 286/מכ
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4427
מיום 14.7.96

הודעה על אישור תכנית מס' 286/מכ
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4465
מיום 5.12.96