

302962

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות כרמל"

תחום שיפוט מוניציפלי עיריית טירת-כרמל

תוכנית מס' מכ/ 329 א'

"שינוי יעוד ממגורים לש. צ. פ שכ' גיורא טירת-כרמל"

יוזמת התוכנית ומגישה: עיריית טירת-כרמל

בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ועיריית טירת-כרמל

עורכת התוכנית : מחלקת הנדסה עיריית טירת-כרמל

1997

(ש) ט/ 5221

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות כרמל"

תחום שטח שיפוט מוניציפלי עיריית טירת-כרמל

תוכנית מספר מכ/ 329 א'

"שינוי יעוד ממגורים לש. צ. פ שכונת גיורא בטירת-כרמל"
שינוי לתוכנית מתאר

1. שם ותחולה:

תוכנית זו תקרא: "שינוי תוכנית מתאר מקומית מכ/ 329 א' שינוי יעוד ממגורים לש. צ. פ שכי גיורא טירת-כרמל", (להלן "תוכנית זו").
תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו-כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו, בקני"מ 1:250, ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו, (להלן "התשריט").

2. מסמכי התוכנית:

תוכנית זו כוללת את המסמכים הבאים:
א. תקנון התוכנית הכולל 8 עמודים.
ב. תשריט בקני"מ 1:250.

3. מקום התוכנית:

נפה : חיפה
מחוז : חיפה
עיר : טירת-כרמל
רחובות : גיורא, שכונת נווה גלים
גוש : 10712, חלקה 94, ח"ח 53
מגרש : 11, לפי מכ/ 329

4. שטח התוכנית:

כ- 422 מ"ר (מדוד גרפית)

5. בעל הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל.

6. יוזמי התוכנית:
עיריית טירת-כרמל.

7. עורך התוכנית:
מחלקת הנדסה עיריית טירת-כרמל.

8. מטרות התוכנית:
8.1 שינוי יעוד המגרש שיועד למגורים לפי תוכנית מכ/ 329 לשטח ציבורי פתוח, בשל אי יכולת לממש היעוד הקודם.
8.2 מתן הוראות לפיתוח המגרש.
8.3 מתן הוראות להקמת תחנת טרנספורמציה של חברת חשמל במגרש.

9. יחס לתוכניות אחרות:
תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מס' מכ/ 329 "הרחבת שכונת גיורא", שאושרה כחוק והודעה על אישורה פורסמה ב. פ. 4066 בתאריך 17/12/92. בכל מקרה של סתירה, הוראות תוכנית זו עדיפות.

10. ביאור סימני התשריט:

10.1 גבול תוכנית	- קו כחול עבה
10.2 מגורים א'	- שטח צבוע כתום
10.3 שטח ציבורי פתוח	- שטח צבוע ירוק
10.4 מספר דרך	- מספר ברבע עליון של העיגול
10.5 קו בניין	- מספר ברבע שמאלי או ימני של העיגול
10.6 גבול חלקה	- קו בצבע התשריט
10.7 גבול מגרש	- קו בצבע ירוק
10.8 רוחב דרך	- מספר ברבע תחתון של העיגול
10.9 קו בניין	- קו אדום מקווקו

11. שימושים מותרים:
לא ישמש בניין ולא תשמש קרקע לכל תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות להלן:
11.1 שטח ציבורי פתוח: ישמש לגינון ונטיעות, להקמת מגרשי משחקים, לצירים להולכי רגל. ניתן יהיה לאפשר הקמת תחנת טרנספורמציה של חברת החשמל, וזאת לפי הוראות המפורטות בתוכנית זו (סעיף 12 ו-13).

12. הוראות מיוחדות לפיתוח חש. צ.פ.:
12.1 יזם התוכנית יגיש לאישור הוועדה המקומית לפני התחלת העבודות, תוכנית פיתוח לשטח הציבורי הפתוח, מאושרת על ידי מהנדס העירייה.
12.2 בתוכנית יסומנו מערך השבילים המתוכנן בתחום הגן, מיקום הגדרות וחומרי הגמר ממנו הן עשויות, מיקום עמודי תאורה, מתקני אשפה, מתקני משחקים וכל מתקן אחר המיועד להיות מוצב בגן. כמו כן תסומן תחנת הטרנספורמציה.
תוכנית כללית זו תהווה תנאי לקבלת היתר בנייה.

13. הוראות מיוחדות לבניית תחנת טרנספורמציה:
13.1 מבנה התחנה יתוכנן כך שישתלב בפיתוח הנופי, באישור מהנדס העירייה.
13.2 חומרי הגמר למבנה התחנה יהיו חומרים עמידים בעלי חזות נאה באישור מהנדס העירייה.

14. טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		שימוש
אחוז	מ"ר	אחוז	מ"ר	
100	422	100	422	ש.צ.פ מגורים א'
100	422	100	422	סה"כ

15. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

- 15.1 לא ינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
- 15.2 בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:
- ברשת מתח נמוך 2.00 מטר
 - בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5.00 מטר
 - בקו מתח עליון 100-150 ק"ו 9.50 מטר
- 15.3 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2.00 מטר מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאתר אישור והסכמה מחברת חשמל.
- 15.4 תותר הקמת תחנת טרנספורמציה בתחום הש.צ.פ לפי התנאים המפורטים בסעיפים 11-13 בתוכנית זו.

16. שירותים:

- 16.1 אספקת מים: תהיה לפי תקנות משרד הבריאות, ותסופק ממערכת המים העירונית.
- 16.2 ביוב וניקוז: מערכות אלה יחוברו לרשתות העירוניות.
- 16.3 הרחקת אשפה: מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום לפי הנחיות העירייה ויהוו חלק בלתי נפרד מן ההיתר.

17. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם כחוק.

18. הפקעה ורישום:

הקרקע המיועדת לשימוש הציבור תופקע ותרשם על שם עיריית טירת-כרמל ע"פ סעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבנייה 1965 התשכ"ה.



בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל:

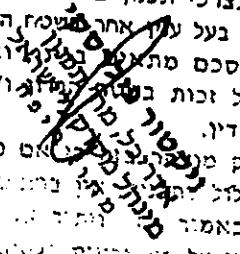
עיריית טירת כרמל:

היוזמים: עיריית טירת כרמל:

עורכי התוכנית: קח' טכנית עיריית טירת כרמל, מחלקת הסכנות

תאריך:

דשונות התכנון המוסמכות.
הגימטנו חיטה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל זכות ליוזם
התושבית או לכל בעל עין אחר שיש לו תכנית כל עוד לא חקצה השטח
ונחתם עמנו הסכם מתאריך תאריך חתימתנו זו באה בטקום
הסכמת כל בעל זכות בשטח הנ"ל ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל
חוקה תנפי כל דין.
למען הסר ספק מניין זה נעשה או ייעשה על ידינו השכם
בגין השטח הנ"ל יתקבלו על התכנית הכרת או תורה
בקיום הסכם כאמור. התנאי להסכם זה הוא כלל הפרתו ע"י
י שרכש מאתנו על פני זכותה נכונה נעשה, ו/או על כל זכות אחרת
עומדת לנו מכל הסכם כאמור תנפי כל דין. שכן חתימתנו ניתנת
ד ורק סנקודת מבט תכנונית.



מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

21.2.96
תאריך

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

תכנית מס' 725/א
נדונה בישיבה מס' 139 בתאריך 19.9.95

הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה למתן תוקף.

מנהלסות הועדה יושב ראש הועדה

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

תכנית מס' 725/א
נדונה בישיבה מס' 139 בתאריך 19.9.95

הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה להפקדה.

מנהלסות הועדה יושב ראש הועדה

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

אישור תכנית מס' 729/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 9.4.97 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 729/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4477

מיום 12.1.97

הודעה על אישור תכנית מס' 729/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4550

מיום 31.7.97