

מחוז חיפה

מדחב תכנון מקומי "מורדות כרמל"

תכנית מס' מכ/394 הנקראת: "שינוי יעוד ממסחר למוסד ציבורי מיוחד"

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא שינוי תכנית מפורטת מס' מכ/394 הנקראת: "שינוי יעוד ממסחר למוסד ציבורי מיוחד" ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן התשריט) והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
 2. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתרש"ץ 2/20/6 שאושר כחוק ב- 24.5.72 ותכנית ג/1057 שדבר אישורה פורסם ב- י.פ. 3021 מיום 2.2.84 בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית זו עדיפות.
 3. המקום: נפה - חיפה
מחוז - חיפה
עיריית טירת הכרמל, רח' הרב וינראוב
 4. הקרקע הכלולה בתכנית: גוש 10676 ח' 87, 133, 134 ו- ח"ח 88, 135, 144
 5. שטח התכנית: כ- 2510 מ"ר מדוד גרפית.
 6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ועיריית טירת הכרמל.
 7. יוזם ומגיש התכנית: עיריית טירת הכרמל ובן שטח מאיר, אולמי בברלי היילס, טירת הכרמל טל': 8570321
 8. עורך התכנית: אלה טרכטנברג, ת.ד. 1186 ק.טבעון טל': 8202605
 8. מטרת התכנית:
 - 8.1 שינוי שימוש במבנה קיים מאולם חתונות לבית אבות.
 - 8.2 מתן הוראות תכנון.
 9. באור סימני התשריט:
 - 9.1 גבול התכנית
 - 9.2 אזור מסחרי
 - 9.3 דרך קיימת ו/או מאושרת
 - 9.4 שטח חניה
 - 9.5 שטח למוסד ציבורי מיוחד
 - 9.6 שטח דרך לביטול
 - 9.7 שביל
- קו כחול
שטח צבוע אפור
שטח צבוע חום
שטח עם קוים מצטלבים בצבע התשריט
שטח צבוע כתום מוקף חום כהה
פסים אלכסוניים באדום על רקע היעוד המוצע
שטח צבוע ורוד וירוק לסירוגין

- | | |
|--|------------------------------|
| שטח מנוקד בצבע תשריט | 9.8 בנין קיים |
| שטח צבוע חום כהה | 9.9 שטח לבניני ציבור |
| שטח צבוע כתום | 9.10 שטח מבני מגורים |
| מספר ברבע עליון של עגול הדרך | 9.11 מספר הדרך |
| מספר ברבע אמצעי של עגול הדרך | 9.12 קו בנין |
| מספר ברבע תחתון של עגול הדרך | 9.13 רוחב הדרך |
| קו אדום מקווקו | 9.14 קו בנין |
| קו ירוק ומספר בעגול ירוק | 9.15 גבול חלקה רשומה ומספרה |
| קו ירוק מקווקו ומספר בעגול ירוק מקווקו | 9.16 גבול חלקה ומספרה לביטול |
| קו שחור ומספר מוקף עגול שחור | 9.17 מספר וגבול מגרש מוצע |
| קו שלוש נקודות צבוע אדום | 9.18 קו חשמל |
| שטח מוקף צהוב | 9.19 להריסה |
10. רשימת התכליות
- 10.1 מוסד ציבורי מיוחד - מיועד לבית אבות, עד 140 מיטות, והשירותים הנלווים.
- 10.2 שטח הדרך - מיועד למעבר כלי רכב
- 10.3 שטח למבני מגורים - משמש למגורים ומיועד לצירוף למגרש המגורים הסמוך (הגובל).
11. הוראות תכנון ותנאים למתן היתר בניה
- 11.1 יותרו הקמת תוספות במסגרת קווי הבנין המסומנים בתשריט.
- 11.2 מס' קומות: מעל למפלס הכניסה הקובעת לבנין - 3 קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין - קומת מרתף.
- 11.3 אחוזי בניה: שטח עיקרי 50% לקומה. שטחי שירות - 60% סה"כ. בשטח שירות יכללו מרתף, מקלט, חדרי הסקה, מחסנים, חדרי מדרגות, חניה וכו' אחוזי הבניה יחושבו לפי תקנות התכנון חישוב אחוזי בניה התשנ"ב 1992. לצורכי תכנון ומתן היתרי בניה, יחשב השטח המיועד למוסד ציבורי מיוחד (בתשריט צבוע כתום ומוקף קו חום כהה) כמגרש אחד, ומספרו 1 בתשריט.
- 11.4 התר בניה יוצא באישור משרד הבריאות ומשרד העבודה והרווחה, בהתאם לתקנות שיהיו בתוקף בעת מתן ההיתר.
- 11.5 שינוי שימוש למחלקה סיעודית יהיה טעון אישור משרד הבריאות ומשרד העבודה והרווחה.

11.6 לא יוצא היתר בניה למגרש 1 ללא הסכמת רשות הפיתוח והסדר חוזי של מבקש ההיתר עם מ.מ.י לגבי השטחים לצידוף למגרש. ההיתר יוצא על המגרש בשלמות.

12. חלוקה

על מגיש התכנית להגיש לאישור הוועדה תשריט לאחוד וחלוקה לכל השטחים הנכללים בתכנית.

13. רישום:

במגרש מס' 1 ובשטחים המסומנים מס' 2 ו-3 בתכנית זו, אשר רשומים על שם הרשות המקומית על פי חוק רישום שיכונים ציבוריים 1964, הכוללים את החלקות 133, 134, ו- ח"ח 144, 135 בגוש 10676 יוחזר הרישום על שם הבעלים הקודמים שהיא רשות הפיתוח ע"פ החוק הנ"ל על תיקוניו. השטחים המסומנים במס' 2 ו-3 יצורפו למגרשים הגובלים.

14. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

14.1 - 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 עם תילים חשופים..... 2.00 מ'
- בקו מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים.. 1.50 מ'
- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו..... 5.00 מ'
- בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר). 11.00 מ'
- בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)..... 21.00 מ'

הערה:

במידה ובאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

14.2 - אין לבנות מבנים מעל לכבלי החשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מ'

- מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
- מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
- מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

14.3 - המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

15. חניה

בתחום המגרש יותקנו מקומות חניה כנדרש לפי התקן בזמן הוצאת התר הבניה.

16. שירותים

15.1 הספקת מים - תהיה מרשת הספקת מים של עיריית טירת הכרמל

15.2 ביוב - הבניינים יחוברו לרשת הביוב המרכזי.

15.3 הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום לפי הנחיות העירייה ויהיו חלק בלתי נפרד מההיתר.

17. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

18. חתימות

ה י ו ז מ י ם ו ה מ ג י ש : _____
ע ו ר ך ה ת כ נ י ת : _____
ת א ר י ך : _____
5.2.98

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל
 תכנית מס. 394/מ
 נדונה בישיבה מס' 106 בתאריך 23.2.93
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה למחן תוקף.
 מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל
 תכנית מס. 394/מ
 נדונה בישיבה מס' 106 בתאריך 23.2.93
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה להקדה.
 מהנדסת הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 394/מ
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 16.12.97 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 394/מ
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4343
 מיום 26.10.95

הודעה על אישור תכנית מס. 394/מ
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4639
 מיום 26.4.98