

מחוז חיפהמרחב תכנונו מקומי מורדות כרמל

1. - שם וחלוקה.
תכנית זו תקרא שינוי לתכנית מפורטת ג/686 הנקראת: "תכנית מס' מס' 263/מז' איזור מסחרי ברחוב הרצל ט. הכרמל" בגוש 10723 ח"ח 9,8; 10726 ח"ח 89;
10725 ח"ח 80, 67, 64, 63, 61 והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן: התשריט). התשריט הוא בקני מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
2. - המקום.
הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברחוב הרצל בטירת כרמל, בצומת רחובות הרצל ואצ"ל.
3. - יחס לתכנית אחרות.
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/686 אשר פורסמה למתן תוקף ב- י. פ. מס' 2063 מיום 11.11.17 ול ת.ר.ש.פ. 9/20/2.
4. - גבולות התכנית.
גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה בתשריט.
5. - הקרקע הכלולה בתכנית.
גוש 10723 ח"ח 8,9; 10725 ח"ח 80, 67, 64, 63, 61; 10726 ח"ח 89.
6. - שטח התכנית.
שטח התכנית 2650 מ"ר בקרוב.
7. - יוזמת התכנית.
מועצה מקומית טירת כרמל.
8. - בעלי הקרקע.
בעל הקרקע הוא מנהל מקרקעי ישראל.
9. - מטרת התכנית.
שנוי יעוד השטח ממגורים ג' למסחרי וקביעת הוראות בניה.
10. - באור הסיומים בתשריט.

- קו כחול	- גבול התכנית
- קו כחול מקווקוו	- גבול תכנית בנין עיר מאושרת
- שטח צבוע אפור	- איזור מסחרי
- שטח צבוע צהוב	- איזור מגורים ג'
- קו אדום מרוסק	- קו בנין
- קו ירוק רצוף ומספר בעיגול ירוק	- גבול ומספר חלקה רשומה
- שטח צבוע חום בהיר	- דרך קיימת או מאושרת
- קו בצבע התשריט עם משולשים	- גבול גוש
- קו מרוסק ירוק ומספר בעגול	- גבול ומספר חלקה לביטול
- שטח מוקף צהוב	- מיועד להריסה
- קו שחור רצוף ומספר בעגול שחור	- גבול ומספר חלקה מוצעת

11. - שימוש בקרקע בנובנים

לא ניתן היתר להקמת בנין ולא לשמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכנית שהיא, אלא תכנית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. - רשימת התכליות

אזור מסחרי ישמש להקמת חנויות ומשרדים. המשך הפעלת המאפיה הקיימת יותר בתנאי שלא יגרם מפגע סביבתי בנושאי בטיחות, עשן, ריח, וכד' - הכל בכפופות לדרישות משרד הבריאות. רמת הרעש תהיה בהתאם לתקנות הרעש כפי שיקבע, מעת לעת.

13. - הוראות בנויה

א. - אחוז הבניה המותר לא יעלה על 100% ברוטו בכל המקומות יחד. אחוז הבניה יחושב מתוך שטח המגרש "נטו" המיועד למסחר. בשטח הבניה המותר יכללו כל חלקי הבנין, פרט למקלט תקני מינימלי, בהתאם לדרישות הג"א. אחוז הבניה המותר לא יעלה על 50% בקומה.

ב. - גובה הבנינים לא יעלה על 10 מ' מפני רחוב הרצל בשתי קומות.

ג. - המרווחים לגבולות החלקה יהיו לפי המסומן בתשריט.

ד. - על המגרש תותר הקמת בנין אחד בלבד.

ה. - עיצוב ארכיטקטוני של המבנה יהיה לשביעות רצון מהנדס המועצה.

14. - אחוז נחלוקה

תשריט לאחוז וחלוקה יוגש לפי התשריט לאישור מוסדות התכנון.

15. - פתוח המגרש

על היזמים לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום המגרש הכוללים חניה, ניקוז וכד' לשביעות רצון הועדה המקומית והמועצה המקומית.

16. - חניה - תקן מקומות חניה על פי תקנות התכנון והבניה תשמ"ג 1983

שימוש הקרקע	מקום חניה אחד לרכב פרטי	מקום חניה תפעולית למשאית אחד
16.1 לחנויות כלבו או מרכולים עד 2000 מ"ר	לכל 25 מ"ר	לכל 400 מ"ר
16.2 לחנויות אחרות: עד 500 מ"ר	לכל 30 מ"ר	לכל 500 מ"ר
א. עבור תוספת השטח מעל 500 מ"ר ועד 2000 מ"ר	לכל 35 מ"ר	לכל 700 מ"ר
ג. תוספת שטח מעל 2000 מ"ר ועד 10 000 מ"ר	לכל 45 מ"ר	לכל 1200 מ"ר
16.3 משרדים	לכל 40 מ"ר	

החניה תהיה בתחומי המגרש ובהתאם לתכנון שיוצג בבקשה להתר בניה. מס' מקומות החניה יהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה שיהיו בתוקף בעת הוצאת התר בניה.

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 09-11-2001 BY 60322 UCBAW

15

לפני הוצאת התר בניה לפי תכנית זו יהרסו המבנים המיועדים להריסה.

18. - מ ק ל ט י ם

לא יוצא, היתר בניה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו. התכנית, למקלט, בהתאם לדרישות הגא.

19. ש.ר.ר.ת.ר.ם

א.19. ניקוז מים גשם - לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח לשביעות רצון מהנדס המועצה המקומית.

19.ב' אספקת מים - אספקת המים ממערכת המים של המועצה המקומית.

ג. 19. בירוב - הבניין יחובר לרשת הביוב של המועצה המקומית.

ד. 19. הידרנטים - על יוזמי התכנית להתקין בתחום המבנה הידרנטים לכיבוי אש לפי הצדרישת שרותי הכבאות ולשביעות הצונם.

201. - א י ס ו ר ב נ י ה מ ת ח ת ו ב ק ר ב ת ק ו ר ה ח ש מ ל

1. - לא ינתן הקתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי ה-אשכול-עליונים.

בקרבת קווי חשמל עליהם, ינתן היתוך בניה רק לזמרח"ם המפורשים מטה,

מִקּוֹ אֲנֹכִי מַשׁוּר אֶל הַקֶּדֶקַע בֵּין הַתֵּיל הַקִּיצוֹנוֹי הַקָּרוֹב בִּירוֹתֶיךָ שֶׁל קוֹי

החשמל, לבין החלל הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2.00 מ'

בקר מתח גבוה 22 ק"ו 5.00 מ'

בכו 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-קרקעים אלא רק

לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

21. ה י ט ל ה ש ב ת ה

היטל השבחה ישולם לפי חוק התכנון והבניה.

22. חתרת מ' ו' ת

הירוצים

..... בעל הקדקע

המתכנן

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

תכנית מס' 263/א ז.ז.
נדונה בישיבה מס' 73 בתאריך 21.5.90
הועברה לעדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה למתן תוקף.
מהנדסת הועדה ישראל אש ראש הועדה

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

תכנית מס' 263/א ז.ז.
נדונה בישיבה מס' 73 בתאריך 21.5.90
הועברה לעדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה להפקדה.
מהנדסת הועדה ישראל אש ראש הועדה

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

אישור תכנית מס' 263/א
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 26.12.91 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 263/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3857
מיום 14.3.91

הודעה על אישור תכנית מס' 263/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4022
מיום 5.7.92