



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל תחום שיפוט מוניציפלי טירת-כרמל

תוכנית מס' מכ' / 480

4194
חלוקת תוכנית
13-12-1998
חתימה

הסדרת רח' סיני בטירת הכרמל

יוזמת התוכנית : עיריית טירת כרמל

בעלי הקרקע : מדינת ישראל ועיריית טירת כרמל

עורכת התוכנית : ד"ר אריאלה ורנסקי. אדריכלית ומתכננת ערים
רח' יאנוש קורצ'ק 2-4, חיפה. טל' 04-8340024.

שטח התוכנית : כ - 9.7 דונם (מדוד גרפית)

ק.ג. : 1:500



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל
תחום שיפוט מוניציפאלי טירת-כרמל

1. שם התכנית ותחולתה
 תכנית זו תקרא: תכנית מס' מכ/ 480 "הסדרת רח' סיני בטירת-כרמל", והיא תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף.
2. התוכנית כוללת את המסמכים הבאים: הוראת התוכנית, תשריט בקני"מ 1:500 ונספח תנועה בקני"מ 1:500, אשר מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
3. שטח התוכנית:
 שטח התוכנית הוא כ- 9.7 דונם (מדוד גרפית), עפ"י החלוקה שלהלן:

היעוד	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח בדונם	שטח ב- %	שטח בדונם	שטח ב- %
שטח ציבורי פתוח	0.6	6.2	2.7	27.8
אתר לבנייני ציבור	2.7	28.0	0.4	4.1
איזור מגורים ג'	1.5	15.4		
איזור לתכנון בעתיד	0.5	5.1		
חניה			1.9	19.7
דרך מוצעת	4.4	45.0	4.7	48.4
דרך מאושרת/ קיימת	0.03	0.3		
שביל להולכי רגל				
סה"כ	9.7	100	9.7	100

4. הקרקע הכלולה בתוכנית:
 גוש 10678 חלקה מס' 76 וחלקים מחלקות 4, 65, 67, 69, 70 וכן חלק מחלקה 65 בגוש 10714.
5. מקום התכנית: טירת הכרמל, רח' סיני.
6. בעלי הקרקע: עיריית טירת כרמל ומדינת ישראל.
7. יוזמת התוכנית: עיריית טירת כרמל.
8. עורכת התכנית: ד"ר אריאלה ורנסקי, אדריכלית ומתכננת ערים. רח' יאנוש קרוצ'ק 2-4, חיפה. טל': 04-8340024.
9. יחס לתכניות אחרות:
 א. תכנית זו מהווה, לגבי שטח הקרקע עליו היא חלה, שינוי לתכניות המאושרות ג/747, ג/961, מכ/192 ומכ/298 (ראה טבלה להלן).
 ב. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכנית זו לתכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

מס' תוכנית	אישור להפקדה	י.פ.	תאריך פרסום לתוקף
מכ/192		2843	13.7.88
מכ/298		3886	6.6.91
מכ/100 (ג/747)			17.2.77
מכ/116 (ג/961)			26.11.81

10. מטרות התוכנית הן:

- א. הסדרה של רחוב סיני, של צומת רח' סיני עם רח' ששת הימים ושל צומת הרחובות סיני/צה"ל/פלמ"ח/אשכול.
ב. יעוד שטח ציבורי לגן.
ג. הסדרת גבולות מגרשים גובלים.

11. ביאור סימני התשריט:

<u>פירוש הסימון</u>	<u>הסימון</u>
גבול התוכנית	קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת מס' מכ/192	קו כחול מרוסק
מס' תכנית מאושרת התלה בשטח	חץ, אותיות ומספר בתרשים מצב קיים
שטח ציבורי פתוח	אזור צבוע ירוק
אתר לבניני ציבור	איזור צבוע חום ומתוחם חום כהה
אזור מגורים ג'	שטח צבוע צהוב
חניה ציבורית	קוי אלכסון מצולבים על רקע ורוד
שטח לתכנון בעתיד	קווקו צהוב על רקע התשריט
דרך מאושרת ואו קיימת	שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת	שטח צבוע ורוד
שביל להולכי רגל	שטח צבוע אלכסונים ירוקים וורודים
דרך מאושרת לביטול	קוים אלכסונים אדומים על רקע יעוד הקרקע
מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
קו בנין מינימלי	ספרות ברבעים הימני והשמאלי של העיגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול
גבול גוש ומספרו	קו ומשלושים בכוונים הפוכים ומספר
גבול חלקה קיימת ומספרה	קו ירוק, מספר מוקף בעיגול
גבול חלקה קיימת ומספרה לביטול	קו ירוק מרוסק ומספר מוקף עיגול מרוסק
גבול חלקה מוצעת	קו שחור, מספר מוקף באליפסה
קו חשמל מתח גבוה (מ.ג.)	קו אדום רציף מטוייט קווקוים אדומים

12. שימוש בקרקע

לא תשמש שום קרקע בתחומי תוכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית שלהלן:

12.1 הדרכים ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל. תיאסר כל בניה למעט המפורט בתוספת. המרווח הקדמי יהיה 5 מטר לבניה חדשה או לתוספת בניה במגרשים הגובלים, אלא אם נקבע אחרת בתוכנית מאושרת.

12.2 שטחים ציבוריים פתוחים, ישמשו לנוי ומשחק. תיאסר כל בניה מלבד מתקני משחק לילדים ומבנים למתקנים הנדסיים, כדוגמת תחנת טרנספורמציה. הללו יותרו באישור מהנדס העירייה, ובתנאי שמיקומם ועיצובם יותאמו לתכנון השטחים הציבוריים. תותר הקמת שלושה מבנים לכל היותר ושטחם לא יעלה על 50 מ"ר. בשטח הציבורי הפתוח תותר, באישור מהנדס העירייה, הקמת חנייה ציבורית מגוננת לרכב פרטי עבור 15 מכוניות לכל היותר.

13. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

13.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, לא ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/ או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים הכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

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

13.3 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מטר מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ- 1.0 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

13.4 המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

14. איחוד וחלוקה

תוכנית זו מהווה תוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה לגבי החלקות וחלקי החלקות הכלולים בה. השטח יאוחד ויחולק בהתאם לגבולות האיזורים המסומנים בתשריט.

15. הפקעה ורישום

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, הכלולים התוכנית זו, יופקעו וירשמו עפ"י חוק ע"ש עיריית טירת - הכרמל.

16. היטל השבחה
היטל השבחה יגבה כחוק.

חתימות וחתימות

<p>יוזמי התוכנית</p>	<p>אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם השירות היישובי.</p>
<p>בעלי הקרקע</p>	<p>אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם השירות היישובי.</p> <p>תכנית זו היא בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקמה השטח היישובי. מני הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו או דאגה במקום זה.</p> <p>התכנית תהיה זכות בשטח הנדון ו/או כל רשת מוסמכת, לפי כל הוראות הרלוונטיות.</p> <p>לנו אין הסבר ספיק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בין השירות היישובי לתכנית, אין בחתימתנו על התכנית ויזמה או תוצאה יקיים הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו להגיש בקשה הפתוחה עלינו. מני הסכם מתאים על פניו זכויות כלשהן בשטח, ואין חתימתנו או דאגה במקום זה.</p> <p>אחת הנימוקים לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.</p> <p>תאריך: 31 דצ' 1998</p> <p>מינהל מקרקעי ישראל מחוז חיפה</p>
<p>עורכי התוכנית</p>	
<p>ועדה מקומית</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס. 480/24</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4668</p> <p>מיום 4.8.98</p>
<p>ועדה מחוזית</p>	<p>הודעה על אישור תכנית מס. _____</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____</p> <p>מיום _____</p>

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

אישור תכנית מס. 480/24

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 1.10.98 לאשר את התכנית.

יג'ר הועדה המחוזית

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

תכנית מס. 480/24
 נדונה בישיבה מס' 160 בתאריך 13.3.97

הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה למתן תוקף.

מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

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

תכנית מס. 480/24
 נדונה בישיבה מס' 160 בתאריך 13.3.97

הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה לתפקוד.

מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה