

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי
מורדות הכרמל
תחום שיפוט מוניציפאלי-רכסים
תכנית מתאר מקומית
מק/מכ/ 565
כרמל מנחם
שינוי ל-מכ/ 231
ושינוי לתרש"צ 2/12/4 (מכ/ 499)

יוזם ומגיש התוכנית: כרמל מנחם
רח' שמעיה 12, בני ברק 51310. טל: 03-5790544.

עורכי התוכנית: גיל-עד תכנון בניין ערים
בני תורה 94 ת.ד. 2243 רכסים 20496. טל: 04-9040359.

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
דרך העצמאות 13 חיפה 33033. טל: 04-8355411.

רכסים, נובמבר 1998
דף 1 מתוך 5 במסמך

10. עיקרי התכנית

- א. תוספת יחיד בלי לשנות את סה"כ אחוזי הבניה המאושרים.
- ב. חלוקת החלקה לשני מגרשים.
- ג. שינוי קווי בניין.

11. באור סימני התשריט

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> א. קו כחול עבה ב. קו שחור ג. עיגול ירוק ובתוכו סיפרה שחורה ד. עיגול ירוק מקווקו ובתוכו סיפרה ירוקה ה. עיגול שחור ובתוכו סיפרה שחורה ו. קו אדום מקווקו ז. שטח צבוע בכתום ח. שטח צבוע בחום בהיר ט. סיפרה ברבע העליון של עיגול י. סיפרה ברבעים הצדיים של עיגול יא. סיפרה ברבע התחתון של עיגול | <ul style="list-style-type: none"> סימון גבולות התכנית. סימון גבול חלקות ומגרשים. סימון מספר חלקה רשומה. סימון מספר חלקה לביטול. סימון מספר מגרש מוצע. סימון קווי בנייה חדשים. סימון אזור מגורים א'. סימון דרך מאושרת. סימון מספר דרך. סימון קווי בניין. סימון רוחב הדרך. |
|--|--|

12. רשימת תכליות

אזור מגורים א' - השטח הצבוע בצבע כתום בתשריט

- א. לפי הוראות תכנית מכ/ 231 המאושרת במקום והוראות תכנית זו.
- ב. במגרש 111 א' ניתן לבנות בית למגורים, חד משפחתי, הכולל דירה אחת ללא תוספת לאחוזי הבנייה המותרים על פי תכנית מכ/ 231.
- ג. במגרש 111 ב' ניתן לבנות בית למגורים, תלת משפחתי, ללא תוספת לאחוזי הבנייה המותרים על פי תכנית מכ/ 231.
- ד. קווי הבניין יהיו כפי שמסומן בתשריט:
 - קו בניין קדמי 3 מ'.
 - קו בניין אחורי 4 מ'.
 - קו בניין צדדי 3 מ'.

13. הוראות בניה

שטחי בניה עיקריים	קווי בניה			מספר יחיד	אזור מגורים א'
	צדי	אחורי	קדמי		
50%	4	5	3	2	מצב מאושר
50%	3	4	3	4	מצב מוצע

- ב. אופן חישוב שטחי הבנייה הינו לפי תכנית מכ/ 231.

14. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983.

15. סלילת דרכים

על יוזם התכנית לבצע את הדרכים בתחום התכנית, הכוללות: ביצוע סלילת כבישים, מדרכות, ביוב, ניקוז, תאורת רחוב ועוד לפי דרישת מהנדס המועצה המקומית ובאישורו טרם קבלת טופס לאישור, על גמר הבנייה.

16. עיצוב ארכיטקטוני של הבניינים

א. חומרי גמר

בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות.

ב. גגות

בבקשה להיתר יפורטו חומרי הגמר של הגגות. התקנת מתקנים על הגג תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה.

ג. צנרת

צנרת חשמל, גז, מים, ביוב, מיזוג אויר וארובות לחימום לא תהיה גלויה.

ד. מזגנים

1. תותר התקנת מזגני חלון ומסתורים רק בהתאם לתוכנית עיצוב ארכיטקטונית לכל הבניין, שתהווה חלק מהבקשה להיתר בניה.
2. תותר התקנת מזגנים מפוצלים רק בתנאי שהמעבה יוסתר על הגג או בקומת המרתף או בכל הסתרה אחרת משולבת בבניין.

ה. דודי שמש

1. בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג.
2. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג.

ו. מכלי גז ודלק

מכלי גז ודלק ישולבו בעיצוב הבניין והגינה או יוסתרו באופן שלא יראו מדרך ציבורית.

1.

כל יתר הוראות התכניות מכ/ 231 ו- ת.ר.ש.צ. 2/12/4 [מכ/ 499] שלא שונו ע"י תכנית זו, נשארות בתוקף.

17. חלוקה

תשריט איחוד וחלוקה יוגש לאישור הועדה כחוק. היתר בנייה יוצא רק לאחר אישור תשריט זה.

18. תשתיות

א. חשמל

1. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה במבנה בתחום האתר על קו המגרש כשהוא מעוצב במבנה השטח.
2. חיבור החשמל למבנים יהיה בכבל תת קרקעי.
3. טרם מתן אישור על גמר הבנייה יש צורך להגיש אישור מחברת חשמל.
4. לא יינתן היתר בניה לבניית מבנים בקרבת ומעל כבלי חשמל תת קרקעיים, במרחקים הקטנים מ- 2.5 מ' מציר כבל במתח עליון 150 ק"ו, ובמרחקים קטנים מ- 2 מ' מציר כבל במתח עד 33 ק"ו. לא יאושרו מתקנים תת-קרקעיים. ואו עיליים בקרבת או מול כבלי חשמל במתח עד 33 ק"ו במרחקים הקטנים מהנקובים בתקנות החשמל (התקנים קבילים) התשכ"ז-1966, וכפוף לכל התנאים המפורטים בתקנות אלה.
5. לא תותר הקמת בנין מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה והנמדדים מקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של קו חשמל קיים או מציר קו מתוכנן לחלק הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק מתיל קיצוני של קו קיים

2.0 מ'
5.0 מ'
8.0-9.0 מ'

מתח הקו

מתח נמוך
מתח גבוה עד 33 ק"ו
מתח עליון 110-150 ק"ו

ב. ביוב

על יוזמי התוכנית להכין תוכנית ביוב שתאושר ע"י הרשויות המוסמכות לחיבור המבנים לרשת העירונית.

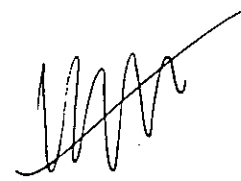
ג. מים

הספקת המים למבנים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת המים של המועצה. השעונים לקריאת המונים יסומנו בתכנית הגשה לאישור המועצה המקומית.

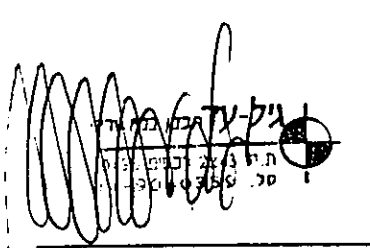
19. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם לפי הוראות החוק.

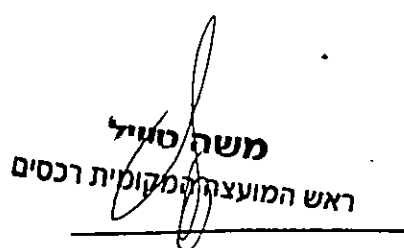
20. חתימות



1. יוזם התוכנית - כרמל מנחם



2. עורך התוכנית - גיל - עד תכנון בניין ערים



3. הרשות המוניציפאלית - המועצה המקומית רכסים

דף 5 מתוך 5 במסמך.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/565
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 18-5-99 להפקיד את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/565
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4812
 מיום: 19.10.99 עמוד: 679

565
 28
 25
 23
 הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/565
 פורסמה בעיתון ביום 28-10-99
 ובעיתון ביום 25-10-99
 ובעיתון מקומי ביום 23-10-99

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 אישור תכנית מס: מק/מכ/565
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 19.3.00 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/565
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4908
 מיום: 9.8.00 עמוד: 4457

565
 20
 20
 23
 הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/565
 פורסמה בעיתון ביום 20-8-00
 ובעיתון ביום 20-8-00
 ובעיתון מקומי ביום 23-8-00