

**מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל
עיריית טירת כרמל**

647
מחלקת תכנון
מחוז - 08-16
דוחיכנה

**תכנית מפורטת מכ/ 572
הנקראת "חניה מגוננת"**

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס. מכ/ 434

הוראות התכנית

- עדכון: 17.02.1999** לדיון בועדה מקומית
- 08.05.1999** לדיון בועדה מחוזית
- 18.07.1999**
- 15.08.1999**
- 23.09.1999**
- 21.02.2000** להפקדה
- 10.07.2000** למתן תוקף

יזום ומגיש התכנית: עיריית טירת כרמל
אצ"ל 9, ת.ד. 49, טירת כרמל

בעלי הקרקע: עיריית טירת כרמל

עורכת התכנית: סלבי גור אדריכלית
רח' הגפן 1, ת.ד. 9436 חיפה, טל: 8510878-04, פקס: 8510918-04

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל
עיריית טירת כרמל

תכנית מפורטת מכ/ 572
"חניה מגוננת"
שינוי לתכנית מכ/ 434

שם ותחולה:

תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מכ/ 572 חניה מגוננת" התכנית כוללת הוראות של תכנית מתאר (להלן: "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו עבה כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן: "התשריט") והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

מסמכי התכנית:

- 2.1. התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב - תקנון
- 2.2. התשריט ערוך בק.מ. 1:1250
- 2.3. נספח תנועה בק.מ. 1:250 - מסמך מנחה
- 2.4. נספח נופי בק.מ. 1:250 - מסמך מנחה
- 2.5. חתך טיפוסי בק.מ. 1:100 - נספח מנחה
- 2.6. כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

גושים וחלקות:

גוש: 10728
 חלקי חלקה: 29,139

מקום התכנית:

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בחלק הצפוני של תחום שיפוט עיריית טירת כרמל. היא תחומה: מזרח - דרך חיפה ת"א כביש מס' 4
 מערב - דרך מאושרת / קיימת + בנין אומגה
 דרום - תע"ש
 צפון - רח' נחום - רות ומת"מ

שטח התכנית:

כ - 6.24 דונם.

בעל קרקע:

עיריית טירת כרמל.

יוזם התכנית:

עיריית טירת כרמל
 רח' אצ"ל 9, ת.ד. 49

עורכת התכנית:

סילבי גור אדריכלית
 רח' הגפן 1, ת.ד. 9436 חיפה, טל: 8510878-04, פקס: 8510918-04

ועץ תנועה :

נון תכנון, יעוץ ומחקר בע"מ
 ח' היוזמה 10, ת.ד. 444 טירת כרמל, מיקוד 30200
 טל: 8569000-04, פקס: 8345651-04

מטרת התכנית :

- 10.1. חלוקת מגרש שטח ציבורי פתוח המסומן באות "ב" בתשריט מצב קיים ל 2 מגרשים כדלקמן:
- 10.1.1. מגרש שרוחבו 10 מ' מגבול רצועת דרך מ.ע.ץ ומלווה את כביש 4 לכל אורכו, ומסומן במספר 300 בתשריט מצב מוצע.
- 10.1.2. יתרת המגרש בין הרצועה שהוגדרה בסעיף 10.1.1 והדרך הקיימת ומסומן בתשריט מוצע כמגרש 400.
- 10.2. שינוי יעוד של מגרש 400 כפי שהוגדר בסעיף 10.1.2 משטח ציבורי פתוח לשטח חניה מגוננת.
- 10.3. קביעת הנחיות נופיות ופרטי פיתוח להבטחת חזות מגוננת וירוקה של החניה.

יחס לתכניות אחרות :

- 11.1. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מכ/ 434.
- 11.2. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכנית זו ובין האמור בתכנית הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

באור סימני התשריט :

הסימון בתשריט	באור הסימון
קו כחול מקוטע	גבול תכנית מאושרת
קו כחול עבה	גבול תכנית
קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט	גבול גוש
קו ירוק רציף	גבול חלקה רשומה
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה לביטול
קו שחור רציף	גבול מגרש מוצע
אות בעיגול בצבע התשריט	מספר מגרש קיים
מספר באליפסה בצבע התשריט	מספר מגרש מוצע
מספר בעיגול ירוק	מספר חלקה רשומה
מספר בעיגול ירוק וקו אלכסוני	מספר חלקה רשומה לביטול
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
שטח בצבע חום	דרך קיימת / מאושרת
שטח צבוע אדום עם קווים אלכסוניים שתי וערב	חניה מגוננת
שטח מנוקד	מבנה קיים
ספרה פרבע העליון של העיגול	מספר דרך
ספרה ברבעים צדדיים של עיגול	מרווח קדמי מינימלי
ספרה ברבע תחתון של עיגול	רוחב הדרך
קו נקודתיים קו בצבע אדום	קו מתח גבוה על קרקע

שימת תכליות:

- 13.1. שצ"פ: ישמש לנטיעות, גינון, עמודי תאורה, מתקני שילוט
- 13.2. חניה מגוננת: תשמש לחנית כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מתקני שילוט ותאורה.
- 13.3. דרך: ישמש למעבר כלי רכב, חניה, מעבר להולכי רגל, מתקני שילוט ותאורה ומעבר תשתיות.

הוראות לשטח השצ"פ:

- 14.1. הפיתוח יתבצע לפי פרטים מפורטים בנספח הנוף.

הוראות לשטח חניה מגוננת:

- 15.1. החניה המגוננת תבוצע לפי הפרטים המפורטים בנספח הנוף.
- 15.2. קו בניין לחניה ציבורית מציר דרך ראשית מספר 4 יהיה 35 מ'
- 15.3. שטח התכנית (מכ/572) יפונה ע"י הרשות המקומית ועל חשבונה במידה ותוכנית הרחבת דרך מס' 4 תחייב זאת.

חשמל:

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. מתח גבוה ורשת מתח נמוך וחיבורים לבתים יהיו תת-קרקעיים.

16.1. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים:

16.1.1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

16.1.2. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/ או הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8.0 מ'
בקו מתח עליון 110 - 150 ק"ו	9.5 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	21.0 מ'

16.1.3. 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.

16.2. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל תת-קרקעיים:

- 16.2.1. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
 מ 3.0 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.

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

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

16.3. חפירה, חציבה בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים ועמודי חשמל:
חפירה, חציבה או כריה בעבודת ידיים המבוצעת במרחקים קטנים מהנקובים לעיל בין הטעונה היתר ובין שאינה טעונה היתר (לפי חוק התקנון והבניה תשל"ז - 1967 עבודה ושימוש הטעונים היתר), יותנה בתיאום מוקדם עם חברת החשמל.

כבל חשמל תת קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר) : 2.50 מטרים

עמודי חשמל במתח נמוך : 2.50 מטרים

עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו (מהמסד של העמוד) ; 5.50 מטרים

עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו 10.00 מטרים

1. ביצוע תשתיות:
כל עבודות התשתית לסוגיו (ביוב, ניקוז, חשמל, תקשורת וכו') בתחומי המגרש יבוצע ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בתיאום עם כל הרשויות הנוגעות בענין תכנון וביצוע מערכות התשתית.

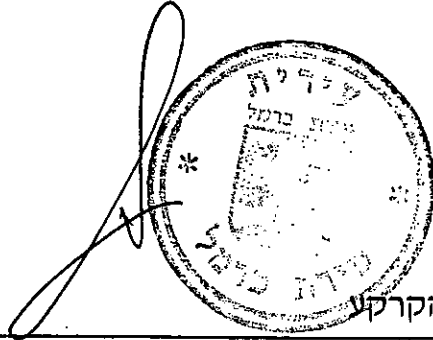
1. היטל השבחה:
היטל השבחה יגבה כחוק.

תנימות:

17.08.00

תנימות יוזם ומגיש התוכנית:

עיריית טירת כרמל



חתימת בעל הקרקע

עיריית טירת כרמל

גור סלבי אדריכלית
ת.ד. 9436 חיפה 31094
ע.מ. מס' 012527099

[Handwritten signature]

עורכת התכנית

סלבי גור אדריכלית ומתכנת ערים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל
 תכנית מס' 572/כנ
 בדונה ב' שיבה מס' 30.3.99 בתאריך
 הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה פתח וואר
 מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל
 תכנית מס' 572/כנ
 בדונה ב' שיבה מס' 30.3.99 בתאריך
 הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה להפקוד
 מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 572/כנ
 הועדה המחוזית לזכנון ולבניה החליטה
 ביום 12.6.99 לאשר את התכנית
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 572/כנ
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4867
 מיום 30.3.99

הודעה על אישור תכנית מס' 572/כנ
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4931
 מיום 5.11.99