

מחוז חיפה

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

מורדות הכרמל

תחום שיפוט מוניציפאלי-רכסים

תכנית מתאר מקומית

מ כ/ מק/ 231. ג גבעה ד רכסים

משה טויל

המהווה שינוי לתוכנית מכ/ 231.

יוזמי ומגישי התוכנית: משה טויל-רכסים.

רח' אלונים 16 רכסים טל 04-9847617

עורך התוכנית: אדריכל פורטל נסים.

רח' נוף הכרמל 16 קרית אתא טל 04-8402050

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

שדרות פל-ים 15 חיפה טל: 04-8355411

שינוי תכנית מתאר מקומית הנקרא: מכ/מק/231 ג גבעה ד רכסים-משה טויל

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "תכנית מכ/מק/231 ג גבעה ד-משה טויל";
ותכנית בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א (א)
והיא תחול על שטח חלקה 34 בגוש 10064 בלבד. לפי תשריט ו.ר.ש.צ. 2/11/4. מגרש 34.

2. מסמכי התכנית

2.1 התוכנית כוללת: מסמך תקנון בן ארבע דפים.

3. המקום

תכנית זו חלה בחלקה 34 בגוש 10064 ברחוב סביון 22 ברכסים ב' בד.

4. יחס לתוכניות אחרות

4.1 תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית מכ/231 שאושרו למתן תוקף
מתן תוקף בתאריך 22.1.87. פ. מספר 3420 עמוד 235.
4.2 בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לתוכנית שאושרו בתוקף יקבע האמור בתוכנית זו.

5. הקרקע הכלולה בתוכנית

בגוש 10064 חלקה 34 בשלמותה.

6. שטח התוכנית

שטח התוכנית - כ 0.932 דונם.

7. בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל - מדינת ישראל שדרות פל ים 15 חיפה.

8. עורך התוכנית

משרד. פורטל נסים גוף הכרמל 16 קרית אתא.

9. מטרות התוכנית

9.1 הגדלת מספר יחידות דיור מ-2 ל-4 על שטח התוכנית, ללא הגדלת שטח בניה המותרים.
9.2 הגדלת גובה קירות תומכים בחלקה, מ-1.75 מטר עד לגובה 12 מטר.

10. שימושים בקרקע ובבניינים

10.1 יינתן היתר להקמת 4 יחידות דיור במבנה אחד.
10.2 תותר הקמת קירות תומכים בשטח התוכנית עד גובה 12 מטר.
10.3 לא ישמש הקרקע והבניין הנמצא באתר, לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האתר ולאזר שבו נמצא הקרקע או הבניין הכל כמפורט בתשריט. והרשום בתקנון תוכנית מכ/231.

11. עיצוב ארכיטקטוני של הבנינים

- א. התקנת מתקנים על הגג תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה.
- ב. צנרת חשמל, גז, מים, ביוב, מיזוג אויר וארובות לחימום לא תהיה גלויה.
- ג. 1. תותר התקנת מזגני חלון רק בהתאם לתוכנית עיצוב ארכיטקטונית לכל הבנין, 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.
- ד. 1. בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג.
- 2. בגג משופע ישולבו הקולטים בשפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג.
- ה. מכלי גז ודלק ישולבו בעיצוב הבנין והגינה.

12. חניה

בבקשה להיתר בנייה יסומנו מקומות חניה. החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983.

13. תשתיות

חובת ביצוע התשתיות על יזמי הבניה בתחום החלקה,

א. ביוב וניקוז

מערכות אלו יחוברו למערכת העירונית באחריות היזם לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס המועצה, והיא תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

ב. מים

הספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת המים של הרשות המקומית בלבד, כפי הנהוג במועצה המקומית רכסים.

ג. מתקני אשפה

מתקני הרחקת האשפה יסומנו בתכנית פיתוח שטח לפי אישור המועצה המקומית רכסים, כחלק מהיתר הבניה.

ד. מספרי בתים וגידור

ביצוע מספר מואר למגרש ואו המבנה בתחומי המגרש, וגידור המגרש תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.

ה. תקשורת

מערכת קווי תקשורת בתחום תכנית זו תהיה תת קרקעית, בהתאם לדרישות חברת בזק, תהיה תנאי להיתר בניה.

ו. מקלטים

כל בקשה להיתר בנייה תכלול תכנית למקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי בהנחיית ובאישור הג"א.

ז. חשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנוכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ולאו הקרוב ביותר של המבנה.

מתח הקו

מרחק מתיל קיצוני של קו קיים

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים 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 עליון על 400 ק"ו [עם שדות עד 500 מטר]	21.0 מ.

הערה:

- 1. במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
- 2. אין לבנות מבנים מעל לקוי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן.
 - 3.0 מ. מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
 - 1.0 מ. מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
 - 0.5 מ. מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
- 3. המרחקים האנוכיים המינימליים מקווי חשמל תת-קרקעיים אלה לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל. חברת חשמל.

4. חיבור החשמל למבנים יהיה בכבל תת קרקעי.

התכנית טעונה אישור השר

14. סלילת דרכים
על יוזמי התכנית לבצע את כל התיקונים בדרכים הגובלות, הכוללים: כבישים, מדרכות, תאורת רחוב ועוד לפי דרישת מהנדס המועצה המקומית ובאשורו, טרם קבלת טופס אישור גמר הבנייה (טופס 4).

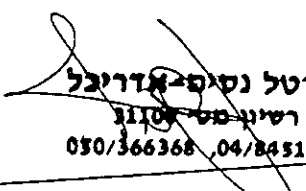
15. היטל השבחה
היטל השבחה ישולם לפי החוק.

16. כל יתר הוראות תוכנית מ/כ 231 / או [מ/כ 449] ת ר ש"צ 2112/4 נשארות בתוקף.

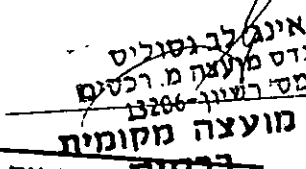
17. חתימות


משה טורל

1. יוזמי ומגישי התוכנית


פורטל נסים-אדריכל
רשימת מס רכסים 1110
אדריכל נסים פורטל מס רשון-13206
030/366368, 04/845167

2. עורכי התוכנית


אינג' לבי גסנוליס
מהנדס מועצה מ רכסים
מס רשון-13206
מועצה מקומית

3. הרשות המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס: מק/מכ/231
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 25.6.00 לאשר את התכנית.
סמנ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
הפקדת תכנית מס: מק/מכ/231
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 14.3.00 להפקיד את התכנית.
י"ד הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/231
פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4965
מיום: 25.2.01 עמוד: 1777

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/231
פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4881
מיום: 16.5.00 עמוד: 3475

הודעה על אישור תוכנית מס: מק/מכ/231
פורסמה בעיתון ביום 15.1.01
ובעיתון ביום 15.1.01
ובעיתון מקומי ביום 19.1.01

הודעה על הפקדת תוכנית מס: מק/מכ/231
פורסמה בעיתון ביום 17.1.01
ובעיתון ביום 17.1.01
ובעיתון מקומי ביום 19.1.01