

מהנדס מועצה מרכסים
29.11.2000
התקבל

3-422

משרד הפנים
הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה
מחוז חיפה
02-5-2000
נתקבל

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי מורדות כרמל

תכנית מס' מכ / 421

שינוי תוכנית מתאר מקומית

מרכז מסחרי בגוש 11145 חלקה 101 ברכסים

הוראות התוכנית

נובמבר 1997
עדכון: פבואר 1999
עדכון: מאי 2000

1. שם התוכנית ותחולתה

תוכנית זו תקרא תוכנית שינוי תוכנית שינוי תוכנית מתאר מקומית מס' מכ/421 - מרכז מסחרי בגוש 11145 חלקה 101 ברכסים.
והיא תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף.
התוכנית מהווה שינוי לתוכנית המתאר רכסים.

2. מסמכי התוכנית

התוכנית כוללת דפי הוראות אלו ותשריט ייעודי קרקע בקני"מ 1:250, אשר הנם חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.

3. מטרת התוכנית

- א. מתן לגליזציה לבניה קיימת.
- ב. מתן הנחיות להרחבת הבניה בחלק האחורי של מרכז זה.
- ג. הריסת מבנים ארעים.

4. שטח התוכנית

שטח התוכנית הוא 2660 מ"ר.

5. הקרקע הכלולה בתוכנית

גוש 11145 חלקה 101 בשלמות וחלק מחלקות 66, 99.

6. בעל הקרקע

מדינת ישראל.

7. יוזם התוכנית

מועצה מקומית רכסים, הרב קוק 3 רכסים טל' - 9846035

8. עורכי התוכנית

יעל גפן - חמו תכנון ועיצוב אדריכלי, טל' 04-8706752

9. יחס לתוכניות אחרות

א. תוכנית זו מהווה, לגבי שטח הקרקע עליו היא חלה, שינוי לתוכנית מכ/1 - אשר פורסמה למתן תוקף ב- 31.3.87 בילקוט פרסומים 3439 תוכנית מתאר רכסים.

ב. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתוכנית זו לאחת התוכניות הנ"ל, יקבע האמור בתוכנית זו.

10. ביאור סימני התשריט

<u>הסימון</u>	<u>פירוש הסימון</u>
קו כחול כהה	גבול התוכנית
שטח צבוע אפור	שטח למרכז מסחרי
שטח צבוע חום	דרך מאושרת
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
קו ירוק רצוף	גבול חלקה רשומה
מספר ירוק בתוך עיגול	מספר חלקה רשומה קיים
קו ירוק מקוטע	גבול חלקה רשומה לביטול
אות א' בתוך ריבוע	מספר מגרש מוצע
סיפורה שחורה ברבע עליון של עיגול	מספר הדרך
סיפורה אדומה ברבע הצדדי של עיגול	מרווח קדמי
סיפורה אדומה ברבע תחתון של עיגול	רוחב דרך
קו צהוב מקווקו	שטח מוצע להריסה
שטח צבוע צהוב	אזור מגורים ג'
קו אדום מקוטע	קו בניין

11. שימוש בקרקע

א. לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו כל קרקע או בניין בתחומי תוכנית זו, לכל שימוש שהוא, אלא לשימוש המפורט ברשימת השימושים לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע או הבניין.

<u>השימוש</u>	<u>האזור</u>
ישמש לתנויות, בתי קפה.	מרכז מסחרי
ישמשו לצורך העברת התנועה הכללית ולשירות המרכז המסחרי.	דרכים וחנויות
ישמש גינון, נוי.	שטח ציבורי פתוח

12. הוראות בניה

12.1 אחוזי הבניה ל"מטרות עיקריות" באזור מרכז החנויות יהיה כלהלן: 60% לשימושים עיקריים.

שטח הבניה למטרות "שרות" יהי כלהלן: 30% מהשטח העיקרי.

שטח הבניה הכלולים ב"שטחי שרות" יהיו: חדרים מוגנים, מעברים לא מקורים, סטוין בקומת קרקע ואחסנה.

13. תנאים להיתר

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה, הריסת מבנים לא חוקיים, בחזית הקדמית.
(לכיוון רח' הרקפות).

14. חניה

החניה תהיה בהתאם לתקנון החניה התקף בזמן הוצאת היתר ובהתאם לתוכנית 583/1 ,
מאושרת ע"י המפקח על התעבורה מתאריך 19.3.2000 .

15. קווי בנין

קו בנין קדמי - כמסומן בתשריט.
קו בנין אחורי - כמסומן בתשריט.
קו בנין צדי - כמסומן בתשריט כלפי מערב 4.0 מ'

16. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתוכנית זו לדרכים ולחניות נועדים להפקעה בהתאם
לסעיפים 188, 189 לחוק תכנון ובניה תשכ"ה - 1965 וירשמו על שם המועצה המקומית
רכסים.

17. חלקה ורישום

א. גבולות חלוקת הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים
הקבועים בתוכנית זו - מיועדים לביטול.
השטחים יוחדו לחלקות חדשות בהתאם למוראה בתשריט.
תוכנית חלוקה תאושר ברשויות התכנון טרם הוצאת היתר בניה.

18. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

1. לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק בולט ממנו מתחת קווי חשמל עיליים.
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.

מרחק

סוגי חשמל

2 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתך נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריים
5 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
21 מ'	בקו מתח על ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן:
מ - 3.0 מי מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ - 1.0 מי מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ - 0.5 מי מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת קרקעיים אלא רק לאחר הסכמת חברת חשמל.

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

19. שירותים

כל השירותים כגון אספקת מים, סילוק אשפה, ביוב יינתנו מתוך המערכת הקיימת בישוב עפ"י הנחיות מהנדס המועצה המקומית רכסים.

20. היטל השבחה יגבה כחוק.

חתימות



20.8.85

**מועצה מקומית
רכסים
משה טחיל**
ראש המועצה המקומית רכסים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל
 חכנית מס' 128
 נדונה בישיבה מס' 128 בהאריך 30.4.65
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה למחן חוקי.
 מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל
 חכנית מס' 128
 נדונה בישיבה מס' 128 בהאריך 30.10.65
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה להיתרון

משרד הפנים נחוז ח"פה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 128/65
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 2.2.65 לאשר את התכנית.
 ח"פ ח. א. א. י
 י"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 128/65
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4970
 מיום 22.6.65

הודעה על אישור תכנית מס' 128/65
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4993
 מיום 12.6.65