

3004999

מילן

מהנדס מועצה מרנסים
3. 11. 2001
התקבל

התכנית טעונה
אישור השר

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

תוכנית מתאר מקומית מסי מק/מכ/591

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מק/מכ/591: " שינוי הוראות בינוי בחלקה 22 גוש 11145 ברח' הרקפות 25 אי - רכסים " ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. מסמכי התוכנית: תקנון בן 3 עמודים, תשריט בקני"מ 1:250 ונספח בינוי בקני"מ 1:100.
3. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מסי מכ/2, אשר פורסמה למתן תוקף ב - י.פ. 3085 מיום 16.08.84 עמוד 3067 ות.ר.ש.ץ. 2/12/1 שאשור כחוק ב - 28.6.67.

משרד הפנים
חוצה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
10-10-2002
נתקבל
תיק מסי

4. המקום: נפה - חיפה

מחוז - חיפה

ישוב - רכסים, רח' הרקפות.

5. הקרקע הכלולה בתוכנית: גוש 11145 חלקה 22, ח"ח 98.

6. שטח התכנית: כ- 0.448 דונם.

7. בעל הקרקע: מ.מ.י.

8. יוזם ומגיש התכנית: שושנה מזרחי הרקפות 25 א, רכסים

9. עורך התכנית: משרד טרכטנברג אלה ת.ד. 284 נשר 36602, טל: 04-8202605, פקס: 04-8202627

10. מטרת התכנית:

10 1 הסדרת בניה קיימת תוך שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלים לפי סעיף 62 א (א) 5 לחוק התכנון והבניה.

10 2 שינוי בקו בניין לפי סעיף 62 אי (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

10 3 שינוי הוראות לגבי מספר קומות המותרות ופיקוד (6% + 2.5% בגין תוספת קומה) שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147, בכפוף לסעיף 151 לפי סעיף 62 א (א) 9 לחוק התכנון והבניה.

11. באור סימני התשריט:

11.1 גבול תכנית קו כחול

11.2 אזורים מגורים אי שטח צבוע כתום

11.3 דרך קיימת ו/או מאושרת שטח צבוע חום

11.4 מספר הדרך מספר ברבע עליון של עגול מסומן בשטח הדרך

מספר ברבע אמצעי של עגול מסומן בשטח הדרך	11.5 קו בנין
מספר ברבע התחתון של עגול מסומן בשטח הדרך	11.6 רוחב הדרך
קו בצבע ירוק ומספר בעגול בצבע ירוק	11.7 גבול ומספר חלקה רשומה
קו שחור עם משולשים בכיוונים הפוכים	11.8 גבול גוש
קו אדום מרוסק בצפיפות נמוכה	11.9 קו בניין
קו אדום מרוסק בצפיפות גבוהה	11.10 קו בניין (בלי פתחים)
שטח צבוע ירוק מוקף ירוק כהה	11.11 שטח פרטי פתוח ושבילים
קו צהוב	11.12 מבנים להריסה

12. שימוש בקרקע ובבניינים:

לא תשמש כל קרקע או בנין בתחום תכנית אלא לתכלית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי התכנית.

13. רשימת תכליות:

כפי שנקבע ב- מכ / 2 .

14. הוראות תכנון:

מרב מוצע	לפי תכנית מכ/ 2, מכ/201 – מצב קיים	הוראות תכנון
2 ק. + ק. עמודים מפולשת + עליית גג	2 ק. + ק. עמודים מפולשת H=2.20	מס' קומות
40% (1)	40% (1)	אחוזי בנייה שטח עיקרי : מכסימלי בקומת קרקע
36% 2.5%	30% -	מכסימלי בקומה א' מכסימלי בעליית גג
כמסומן בתשריט	3.0	קו בנין קדמי מינימלי
כמסומן בתשריט	3.0 מ' עם פתחים, 1.75 מ' בלי פתחים	קו בנין צדדי
כמסומן בתשריט	3.0	קו בנין אחורי מינימלי
מכ/2, מכ/201	מכ/2, מכ/201	שטחי שירות ואופן חישוב אחוזי בניה
2	2	מס' יחיד במגרש

(1) במקרה של ניצול אחוזי הבניה מעבר למותר בקומת קרקע בבניינים קיימים תנתן אפשרות לועדה המקומית להוציא היתרי בניה תוך כדי הצבת תנאים לשיפור חזית ארכיטקטונית של המבנה. בחישוב אחוז בניה יכללו כל השטחים של חלקי הבנין כולל מרפסות מקורות ובלתי מקורות, ולמעט מקלט תקני מינימלי וקומת עמודים מפולשת.

15. נספח בינוי :

15.1 נספח בינוי אינו מחייב לגבי יחיד מס' 1. ניתן להרחיבה במסגרת אחוזי בניה, מס' קומות, קוי בנין מותרים ודרישות ארכיטקטוניות.

15.2 נספח בינוי הינו מחייב לגבי יחיד מס' 2, דהיינו אין אפשרות להרחבה נוספת של יחיד זו.

גג רעפים מהווה דרישה ארכיטקטונית ותנאי למתן היתר בניה.

3...

תכנית לפיתוח שטח בהתאם להוראות מכ/2 תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
 חניה תותקן לפי התקן שיחול בעת מתן היתר בניה בתוך המגרש או בשטח הדרך באשור מהנדס המועצה.
 הגדרות והקירות הנמצאים בתוך רצועת הדרך יהרסו מייד עם דרישת המועצה ועל חשבונו של יוזם ומגיש התכנית בלבד. יוזם מוותר מראש על דרישה או טענה כלשהיא כלפי מועצה בגין כך.

17. שירותים:

17.1 אספקת מים - תהיה מרשת אספקת מים של רכסים.

17.2 הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום ויהוו חלק בלתי נפרד מההיתר.

18. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

18.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים. בקרבת קווי חשמל ליים,

יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלל הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך 2.00 מ' מ'

בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5.00 מ' מ'

בקו מתח עליון 100-150 ק"ו 9.50 מ' מ'

18.2 איך לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו ואין

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

19. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.20. חתימות:

מגיש ויוזם התכנית: 

עורך התכנית: 

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
 אישור תכנית מס: מק/מכ/591
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 11.2.99 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית
 סמל"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/591
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 4.11.99 להפקיד את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/591
 פורסמה בילקוט הפרסומים נוס: 4896
 מיום: 26.6.00 עמוד: 4054

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/591
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4997
 מיום: 27.01 עמוד: 3108

591 הודעה על הפקדת תוכנית מס
 פורסמה בעיתון ביום 2.5.00
 ובעיתון ביום 2.5.00
 ובעיתון מקומי ביום 5.5.00

591 הודעה על אישור תוכנית מס
 פורסמה בעיתון ביום 15.5.00
 ובעיתון ביום 15.5.00
 ובעיתון מקומי ביום 18.5.00
 562