

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי – מורדות הכרמל



טירת-כרמל

הוראות התוכנית

תוכנית מתאר מקומית מכ/מק/715

הסדרת הוראות בינוי בשטח המיועד לצורכי ציבור רח' לה"י 13 טירת – כרמל

יוזם ומגיש התוכנית: עיריית טירת-כרמל

☎ 04-8547000

עורכי התוכנית: עיריית טירת-כרמל, מחלקת הנדסה

☎ 04-8572460

בעל הקרקע: עיריית טירת - כרמל

נובמבר - 2004

ינואר - 2004

נובמבר - 2005

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

תוכנית מתאר מקומית מס' מכ/מק/ 715

1. **שם ותחולה**

תוכנית זו תיקרא תוכנית מתאר מקומית מכ/מק/ 715 "הסדרת הוראות בינוי בשטח למבני ציבור רח' לח"י 13, טירת-כרמל". התוכנית תחול על השטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. **מסמכי התוכנית**
 - א. תקנון הכולל 5 עמודים.
 - ב. תשריט בק"מ 1:250.
3. **יחס לתוכניות אחרות**

תוכנית זו מהווה, לגבי שטח הקרקע עליו היא חלה, שינוי לתוכנית מתאר מקומית מכ/ 588, אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים מס' 5237 מיום 16.11.2003. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות התוכנית הנ"ל ייקבע האמור בתוכנית זו.
4. **המקום**

מחוז - חיפה
ישוב – רח' לח"י 13, טירת-כרמל
5. **הקרקע הכלולה בתוכנית**

גוש 10723 חלקי חלקות 2 ו 3 – 3.
6. **שטח התוכנית**

כ- 0.729 מ"ר (מדידה גרפית).
7. **בעלי הקרקע**

עיריית טירת-כרמל
8. **יוזם ומגיש התוכנית**

עיריית טירת-כרמל

9. עורכי התוכנית

מחלקת הנדסה - עיריית טירת-כרמל
ש. זייד - ובנין בע"מ - הנדסה תיכנון ומדידות בע"מ

10. מטרת התוכנית

קביעת הוראות בנייה על פי סעיף 62 (א) א 4 לחוק התכנון והבנייה - שינוי בקו בניין הקבוע בתוכנית.

10. באור סימני התשריט

11.1 ייעודי הקרקע הכלולים בתוכנית :

קו כחול עבה	גבול תוכנית -
קו שחור עם משולשים בכיוונים מנוגדים	גבול גוש -
קו בצבע ירוק ומספר בעיגול בצבע ירוק	גבול ומספר חלקה רשומה -
קו בצבע שחור ומספר בעגול בצבע שחור	גבול ומספר מגרש מוצע -
שטח מנוקד	מבנה קיים -
קו מקוטע בצבע אדום	קו בניין -
שטח צבוע חום בהיר מוקף חום כהה	שטח לצורכי ציבור -

11.2 ייעודי הקרקע הגובלים בתוכנית :

שטח צבוע צהוב	אזור מגורים ג' -
שטח צבוע ירוק בהיר	שטח ציבורי פתוח -
שטח צבוע קוים אלכסוניים באדום ירוק	שביל להולכי רגל -

12. שימוש בקרקע ובבניינים

לא תשמש כל קרקע או בניין בתחום התוכנית אלא לתכלית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי התוכנית.

אזור לצורכי ציבור - כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה, 1965.

13. הוראות בנייה לשטח לצורכי ציבור

קווי הבניין : קו הבניין לכיוון מערב, הגובל בשביל להולכי רגל יתאים לקונטור המבנה הקיים.
קו הבניין לכיוונים צפון, הגובל במגורים, ומזרח, הגובל בשטח למבני ציבור, יהיה 4 מ'.

קו הבניין לכיוון דרום הגובל בשטח הציבורי הפתוח יהיה 3 מ'.

15. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בתוכנית זו לשטחים ציבוריים כמוגדר בסעיף 188 (ב) לחוק התיכנון והבנייה תשכ"ה 1965 יופקעו וירשמו על שם עיריית טירת-כרמל.

16. שירותים

- 16.1 אספקת מים – תהיה מרשת אספקת מים של טירת הכרמל ובאישור מהנדס העיר.
16.2 הרחקת אשפה – מתקנים להרחקת אשפה יותקנו בשטח המגרש ויהוו חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בנייה.

17. איסור בנייה מתחם ובקרבת קווי חשמל

- 17.1. לא יינתן היתר בנייה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה 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:
- | | |
|--|---------|
| ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים | 2.0 מ' |
| ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים | 1,50 מ' |
| בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו | 5.0 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 15.0 מ') | 21.0 מ' |
- הערה: במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

- 17.2. אין לבנות מבנים מעל כבלי החשמל 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

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

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

18. חתימות:



מגיש ויוזם התוכנית -

בעלי הקרקע -

עורכי התוכנית -

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשס"ד-1965
 אישור תכנית מס: מק/מכ/715
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 28.9.05 לראש את התוכנית.
 מ/י 9/24/05

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשס"ד-1965
 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/715
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 18.1.05 להפקיד את התוכנית.
 מ/י 9/24/05

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/715
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 5477
 ביום 21.1.06
 מיום: 5.1.06 עמוד: 1422

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/715
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 5484
 ביום 2.9.05
 עמוד: 4036

715 הודעה על אישור תוכנית מס: 715
 פורסמה בעיתון ביום 6.12.05
 ובעיתון ביום 6.12.05
 ובעיתון מקומי ביום 9.12.05
 762

715 הודעה על הפקדת תוכנית מס: 715
 פורסמה בעיתון ביום 16.6.05
 ובעיתון ביום 16.6.05
 ובעיתון מקומי ביום 17.6.05
 762