

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

תוכנית מתאר מקומית מכ/ 680

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ובנייה
 מחוז חיפה
 26-4-2006
 ב ת ק ב ל
 תיק מס'

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מכ/ 680 " אתר לבנייני ציבור ע"ש ש. י. עגנון " ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. מסמכי התוכנית: תקנון בן 5 עמודים, תשריט בקני"מ 1:250, נספח בנוי מנחה אך מחייב בנושא העמדת מבנים בקני"מ 1:100.
3. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה לתרש"ץ 2/20/6 שאושר כחוק ופורסם בי.פ. מס' 1820 ב-24/5/72 עמוד 1568. בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית זו עדיפה.

הודעה על הפקדת תוכנית מס' מכ/680
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5453
 מיום 8.11.05

4. המקום: נפה חיפה
מחוז חיפה
עיר - טירת כרמל, רחוב שי עגנון.

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' מכ/680
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 1.2.06 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

5. הקרקע הכלולה בתוכנית: גוש 10679 ח' 72.
6. שטח התכנית: 1.1 דונם מדוד גרפית.
7. בעל הקרקע: עיריית טירת הכרמל.
8. יוזם ומגיש התכנית: עיריית טירת הכרמל.

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

10. מטרת התכנית:

הודעה על אישור תכנית מס' מכ/680
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5538
 מיום 8.6.06

- 10.1 מתן הוראות תכנון ובניה לשטח לבנייני ציבור.

11. באור סימני התשריט:

ייעודי קרקע כלולים בתכנית

11.1 גבול תכנית	קו כחול
11.2 שטח לבנייני ציבור	שטח צבוע חום כהה
11.3 גבול ומספר חלקה רשומה	קו ומספר בעגול בצבע ירוק
11.4 קו בנין	קו אדום מרוסק
11.5 בנין קיים	שטח מנוקד בצבע התשריט
11.6 מבנה להריסה	שטח צבוע צהוב

ייעודי קרקע גובלים בתכנית

11.7 אזור מגורים	שטח צבוע כחול
11.8 דרך קיימת ואו מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
11.9 שביל להלכי רגל	שטח צבוע ירוק עם פסים באלכסון בצע התשריט
11.10 שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק

12. שימוש בקרקע ובבניינים:

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

13. רשימת תכליות:

שטח לבנייני ציבור ישמש לבנייני ציבור כגון גן ילדים, בית תמחוי או מועדון וכדומה.

מזב מוצע	הוראות תכנון
1000 מ"ר או כפי שקיים	גודל מגרש מינימלי
3 מ' (1)	קו בנין קדמי מינימלי (לכיוון החניון)
3 מ' (1)	קו בנין צדדי צפוני מינימלי
כמסומן בתשריט	קו בנין צדדי דרומי מינימלי
3 מ'	קו בנין אחורי מינימלי
50% 100%	אחוזי בנייה – שטח עקרי מעל המפלס הכניסה הקובעת לבנין - לקומה - סה"כ
30% (2)	שטחי שירות
45%	תכסית
2	מס' מבנים במגרש
4.9 מ'	מרחק בין המבנים
2	מס' קומות
עד 9.5 מ' מ- 0.00 ± של המבנה	גובה המבנה

- (1) – בקווי בנין קדמי והצפוני יותרו בליטות של קרניז הגג עד ל- 1.1 מ' מקסימום מעבר לקו הבנין המותר.
- (2) – שטחי שרות : ממ"ד, מחסנים, שטח הבליטות הקרניזים העובר 50 ס"מ, מבואות ומדרגות, מתקנים טכניים.

14.2 נספח בינוי מנחה

נספח בינוי מנחה, אך מחייב בנושא העמדת מבנים, מתאר את הבינוי המוצע ע"י העירייה בשלב א' והוא כולל הסבת מבנה גן ילדים הקיים לבית תמחוי והקמת מבנה נוסף בחלקה לשימוש כגן ילדים.

יידרש אישור משרד החינוך לנספח הבינוי.

15. פיתוח שטח וחניה:

- 15.1 תכנית לפיתוח השטח באישור מהנדס העיר, תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
- 15.2 מספר מקומות חניה הכולל לא יפחת מהנדרש בתקן שיחול בעת הוצאת ההיתר. החניה תוסדר במגרש החניה הציבורית הגובל.

16.1 הספקת מים - תהיה מרשת הספקת מים של עיריית טירת הכרמל באישור מהנדס העיר.

1: הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום ויהוו חלק בלתי נפרד מההיתר באישור מהנדס העיר.

2: ביוב - המבנה החדש יחובר למערכת ביוב של עיריית טירת הכרמל על פי תכנית שתאושר

ע"י

מהנדס העיר.

16.4 ניקוז מי גשם - היתר בניה יכלול תכניות לביצוע ניקוז מי גשם עפ"י אישור מהנדס העיר.

17. הפקעה - השטחים המיועדים בהתאם לתוכנית זו לצרכי ציבור כמוגדר בסעיפים 188 ו- 189 לחוק התיכנון והבנייה 1965 התשכ"ה יופקעו ויירשמו על שם עיריית טירת כרמל.

18. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

18.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל

עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין

התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של

המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.00 מ'

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.50 מ'

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.00 מ'

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 11.00 מ'

בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 21.00 מ'

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.

18.2 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.

18.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת

הנחיות עם חברת החשמל.

19. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

20. חתימות:

מגיש ויוזם התכנית: _____

ט. טנברג אלה
 אדריכלית ושמאות מקרקעין
 ת.ד. 284 נשר

עורך התכנית: _____

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל

תכנית מס' 258
 נדונה בישיבה מס' 258 בתאריך 8.2.05

הועברה לוועד המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה למתן חוקף.

מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

680/06
 8.2.05
 258
 25/04/06

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל

תכנית מס' 258
 נדונה בישיבה מס' 258 בתאריך 8.2.05

הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה להפקדה.

מהנדסת הועדה

680/06
 8.2.05
 258
 18/04/06