

3005838

חכ/מק/8/בי

מבא"ת 2006

להחזיר ל.א.א.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' חכ/מק/8/ב

מרכז מיר"ב - חוף הכרמל - איחוד חלוקה ללא הסכמת בעלים ותוספת שטחים למבני ציבור.

חיפה

מחוז

חוף הכרמל

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התכנית

ע"י יעל

לשם איסוף  
מאג' חיפה

03-5628924 :0707

חכמק/8/ב'

נובא"ת 2006

## דברי הסבר לתכנית

1. תביע בסמכות ועדה מקומית הכוללת החלפת שטחים בין שטחים המיועדים למבנים ומוסדות ציבור לשטחים המיועדים לספורט ולשטחים חקלאיים, כפי שנקבעו בתכנית חכ/8. זאת ללא שינוי בשטח הכולל של ייעודי הקרקע.
2. תביע בסמכות מקומית תוספת שטחים למבנים ומוסדות ציבור בתחום משי"ח 17.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

חכ/מק/ב/8

מבא"ת 2006

**מחוז חיפה**

**תכנית מס חכ/מק/ב/8**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p>מרכז מיר"ב - חוף הכרמל- איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים ותוספת שטחים למבני ציבור</p>	<p><b>1.1 שם התכנית</b></p>
<p>133,840 מ"ר</p>	<p><b>1.2 שטח התכנית</b></p>
<p>הגשה</p>	<p><b>1.3 מהדורות שלב א</b></p>
<p>5</p>	<p><b>מספר מהדורה</b></p>
<p>03.07.07</p>	<p><b>תאריך עדכון</b></p>
<p>תכנית מפורטת</p>	<p><b>סוג התכנית</b></p>
<p>איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.</p>	<p><b>1.4 סיווג התכנית</b></p>
<p>כן</p>	<p><b>סוג איחוד וחלוקה</b></p>
<p>לא</p>	<p><b>האם מכילה הוראות מפורטת של תכנית</b></p>
<p>ועדה מקומית</p>	<p><b>האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</b></p>
<p>פרק ג', סימן ג', סעיף א.62 (1).</p>	<p><b>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית</b></p>
<p>תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p><b>לפי סעיף:</b></p>
<p></p>	<p><b>אופי התכנית</b></p>

חכ/מוק/ב'8

מבא"ת 2006

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

196700-197100  
727600-728200

קואורדינטה מערב מזרח - X  
קואורדינטה דרום צפון - Y

1.5.2 תאור מקום מרכז מיר"ב ע"י כביש 4 ועל דרך הכניסה לעופר ולכרם מהר"ל

1.5.3 השויות מקומיות בתכנית מ.א חוף הכרמל

חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית מרכז מיר"ב ע"י כביש 4 ועל דרך הכניסה לעופר ולכרם מהר"ל

1.5.5 גושנים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12005	מוסדר	חלק מחגוש	9, 57-54, 60-67	17, 18, 49, 50, 52, 53, 58, 59 73, 85-90, 70-68

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש הישן	מספר הגוש החדש
לי"ך	לי"ך

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
לי"ך	לי"ך

הכ/מק/8/8

מבא"ת 2006

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20.07.1961	861		שינוי	8/חכ
04.07.85	3221		שינוי	משי"ח 17

חכ"מ/ק/8ב'

מב"מ 2006

מסמכי התכנית 1.7									
סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר ויליונות	תאריך עריכת המסמך	עודף המסמך	גורם מאשר	ועדה מקומית	תאריך האישור
תשריט	מחייב	1:1250	לי"ר	1	03.07.07	מנספך-קורת אדרכלים	ועדה מקומית		
תקנון	מחייב	לי"ר	13	לי"ר	03.07.07	מנספך-קורת אדרכלים	ועדה מקומית		

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגבדו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

בעלי עניין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

מויט התכנית 1.8.1									
דוא"ל	תפקיד	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר הנישיון	סוג מסמך	שם חוק הכרמל	ד.ג. חוף הכרמל	קטע עין כרמל	מחנה
		לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ.א. חוף הכרמל	מ.א. חוף הכרמל	30860	קטע עין כרמל	מחנה

יוט בפועל 1.8.2									
יום בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר הנישיון	שם וטעם תאריך	שם העות מקומית	ד.ג. חוף הכרמל	קטע עין כרמל	כתובת
	לי"ר	מ.א. חוף הכרמל	לי"ר	לי"ר	מ.א. חוף הכרמל	מ.א. חוף הכרמל	30860	קטע עין כרמל	ד.ג. חוף הכרמל

03.07.07

חב/מק/8'

מבא"ת 2006

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקסי	סלולאר	לייר	סלפון	רח' פל ים 15, חיפה	שם ומספר תאריך שם השותף מקומות	לייר	מספר רישיון	מספר רישיון	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	בעלים
	לייר	לייר	לייר	לייר							מנהל מקרקעי שראול	לייר	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקסי	סלולאר	סלפון	כתובת	שם ומספר תאריך שם השותף מקומות	מספר רישיון	מספר רישיון	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	עורך ראשי
architects@mansfeld-kehat.co.il	04-8571115		04-8571115	הרצל 69	512881889	23190	076656131		חיים קהת אדריכלים משפחה	אדריכל	
bshapira@bezeqint.net	04-8625220		04-8726547	רח' הגדוד העברי 17 א'		583	0522612568		קחת נעים בני שפירא	מודד	מודד

חכמק/8

מבאית 2006

**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	לי"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים ותוספת שטחים למבני ציבור.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

איחוד וחלוקה ע"י החלפת שטחים ותוספת שטחים למרכז תרבות הכולל אולם מופעים וספרייה

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית - דונם	133.840			
אזור מגורים - מ"ר	6640		6640	אין הקטנת שטחי ציבור בתכנית ח"כ 8
מבנים ומוסדות ציבור - מ"ר	33080	+8390	24690	
שטח מסחרי - מ"ר	1520		1520	
ספורט ונופש - מ"ר	12330		12330	
חקלאי - מ"ר	72730	-8390	81120	
דרך מאושרת - מ"ר	7540		7540	

**הערה:** בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - זכויות והוראות בניה - גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		101	מגורים
		201	מסחר
		301, 302, 303	מבנה ציבור
		501	ספורט
		502, 503, 504, 505	חקלאי
		601	דרך מאושרת



חכ/מק/ב8/

מבאית 2006

	4	יעודי קרקע ושימושים
--	---	---------------------

	4.1	שטח חקלאי
--	-----	-----------

	4.1.1	שימושים חקלאי
--	-------	---------------

	4.1.2	הוראות
	א	לא תותר כל בניה באזור החקלאי פרט לבנייה הקשורים לעבוד חקלאי.

	4.2	מבנה ציבור
--	-----	------------

	4.2.1	שימושים שטח המיועד למרכז תרבות, הכולל אולם מופעים וספרייה.
--	-------	--

	4.2.2	הוראות
	א	לא תותר כל בניה אלא אחרי שתוגש תכנית בינוי באישור ועדה מקומית.

ב תכנית הבינוי מתייחסת לתא חשטח 301

ג הוראות וזכויות הבניה מתייחסות לתא חשטח 301.

	4.3	הדרכים
--	-----	--------

	4.3.1	שימושים דרך
--	-------	-------------

	4.3.2	הוראות
		רוחב הדרכים וקווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט. הדרכים השבילים ומגרשי החניה ירשמו על שם המועצה.

חכ/מק/כ"ב

מבא"ת 2006

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

זכויות הבניה תיקבענה בתכנית בינוי שתאושר ע"י הוועדה המחוזית.  
תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תכנית הבינוי האמורה.

חכ/מק/28

מבא"ת 2006

**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהווה אישור תכנית ביוני ע"י ועדה מחוזית.
- ב. תנאי למתן היתר בניה יהווה אישור תכנית חניה.

**6.2 חניה**

לפי תקן חניה מאושר בעת קבלת היתר בניה.

**6.3 היטל השבחה**

ייגבה היטל השבחה כחוק.

**6.4 עתיקות**

- 6.4.1 השטח שפרטיו מפורטים להלן 24085/0 ימנארה, ח"י י"פ: 4786 עמ" 4816 מיום: 19/07/1999 הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התש"ח - 1978
- 6.4.2 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"ח - 1978
- 6.4.3 במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה / חפירת הצלה מודגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועפ"י תנאי רשות העתיקות.
- 6.4.4 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התש"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התש"ט - 1989, יעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 6.4.5 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית /או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה /או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלב ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התניה
1	ביצוע כל התכנית	

**7.2 מנימוש התכנית**

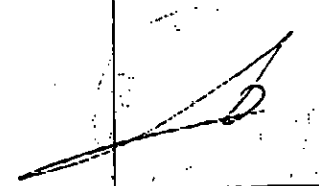
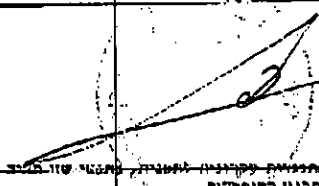
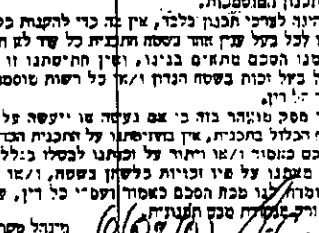

תוך 5 שנים מאישור התכנית.

חב/מק/ב8

מבא"ת 2006

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ונוספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		מ.א. חוף הכרמל	לי"ר	מ.א. חוף הכרמל	מגיש התכנית
		מ.א. חוף הכרמל	לי"ר	מ.א. חוף הכרמל	יזם בפועל
		מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
		512881889	76656131	חיים קחת	עורך התכנית

חכ/מק/ב8

מבא"ת 2006

8.2 אישורים

אישורים להפקדה

שם בעל התפקיד במוסד התכנון על התכנית	החותם	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	ועדה מקומית
מר כרמל סלע ראש המועצה		<p>ועדה מקומית חוף הכרמל                      תאריך: 21.9.07                      חתמה: [חתימה]</p> <p>הפקדת חכמ"ת וג"ר                      חתמה: [חתימה]</p> <p>ועדה המקומית והחלטת להפקיד את התכנית                      בשיעור מס' 2007001 מיום 29.11.07                      י"ד תשס"ז</p>	
לי"ר		<p>הודעה על הפקדת חכמ"ת מס' תאריך: 21.9.07                      פורסמה בילקאן הפרסומים מס' 5665                      מיום 15.5.07</p>	ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף

שם בעל התפקיד במוסד התכנון על התכנית	החותם	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	ועדה מקומית
מר כרמל סלע ראש המועצה		<p>ועדה מקומית חוף הכרמל                      תאריך: 21.9.07                      חתמה: [חתימה]</p> <p>הודעה על הפקדת חכמ"ת מס' תאריך: 21.9.07                      פורסמה בילקאן הפרסומים מס' 5665                      מיום 15.5.07</p>	
לי"ר		<p>הודעה על אישור הכניה ממ' תאריך: 21.9.07                      פורסמה בילקאן הפרסומים מס' 5665                      מיום 15.5.07</p>	ועדה מחוזית

תקנון מרכז תרבות מירב 29.03.07/תקנונים S: