

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מורדות כרמל

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית מס'

355-0547729

שם התכנית: מכ/מק/910 - רמות יצחק-אתר
למבנה ציבור-איחוד מגרשים

נמסרת בזו הודעה בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965, כי במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה מורדות כרמל, ובמשרדי הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז חיפה מופקדת תכנית מתאר מקומית מס' 355-0547729. גרסת הוראות: 34 גרסת תשריט: 22

המהווה שינוי לתכנית הבאות:

שינוי: מכ/290, מכ/334, מכ/מק/334, מכ/מק/334, מכ/מק/334 ה' כפיפות: תמ"א 34 /ב/4, תמ"מ/6, מכ/760, מכ/772

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

רשות מקומית: עיריית נשר
המתחם נמצא בשכונת רמות יצחק בנשר. במתחם קיימים ב"ס חטיבת ביניים, ב"ס יסודי, אשכולות גנים, מרכז פיס.

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 11269 חלקי חלקות: 49, 51, 59
גוש: 12377 חלקי חלקות: 14, 16, 19, 21

מטרת התכנית:

יצירת מרחב תכנוני אחד המיועד כמרכז למוסדות ציבור לחינוך, לדת ולצרכי קהילה לתושבי רמות יצחק.

עיקרי הוראות התכנית:

- איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים מבלי שינוי סה"כ השטח לכל ייעוד לפי סעיף 62 א (א) לחוק התו"ב, שינוי מיקום מגרשי ש.פ.פ. ושצ"פ ללא שינוי שטח המגרשים.
- הרחבת דרך ציבורית לפי סעיף 62 א (א) לחוק התו"ב.
- שינוי והסדרת קו בניין הקבוע בתכנית לפי סעיף 62 א (א) לחוק התו"ב.
- תוספת קומה לפי סעיף 62 א (א) לחוק התו"ב.
- תוספת שטחי שירות למרחב מוגן לפי חוק התגוננות אזרחית בכפוף לסעיף 151 (ג) לחוק התו"ב.

כל המעונין ראשי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שבהם המשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעונין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע ע"י התכנית, וכן כל הזכאי לכך ע"פ סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 יום ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המקומית לתכנון ובנייה, מורדות כרמל, כורי 2 חיפה טלפון: 04-6433400. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הועדה המחוזית חיפה - שד' פל ים 15 חיפה, טלפון: 04-8633427

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תדון אלא אם כן הוגשה בכתב פרוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989. כמו כן ניתן לעיין במסמכי התוכנית

ב. קווי בניין:

- בחזית מערבית (רח' כהנמן) מ - 5.0 מ' (3.5 מ' לאחור בליטה) ל - 3.0 מ'.
- בחזית צפונית (שצ"פ) מ-3.5 מ' ל-3.00 מ'.
- יתרו סוכות ברוחב 1.50 מ' מעבר לקו הבנין הצפוני.
- קו הבנין הצידי מורחי לבנין הצפוני יהיה 5.00 מ'.
- יתר קווי הבנין הצידיים (מזרח ודרום) יהיו 3.60 מ'.
- קווי הבנין הצידיים בין 2 מבנים על חלקה אחת יהיו 7.2 מ' במקום 8.0 מ'.
- בנייה מעבר לקו הבנין הנ"ל, למעט סוכות ומרפסות שמש, תהיה סטייה ניכרת.

ג. יח"ד:

- תוספת 7 יח"ד במסגרת הקלה עפ"י שבס - 30%.
- תוספת 16 יח"ד בקומות א-ו בתכנית זו.
- תוספת 2 דירות גג בתכנית זו.
- סה"כ יותרו 54 יח"ד כולל דירות גג, לא כולל דירות נכה.

ד. מס' קומות:

- תוספת 3 קומות (ק"ד, ק"ה וקומה ו') מעבר ל-3 הקומות המותרות.
- שינויים שניתן לאשר בדרך של הקלה:
 - ניוד שטחים בין הקומות.
 - הגבהת גובה הקומות מ-3.00 מ' ל-3.15 מ' (ברוטו).
 - הבלטת גזוזטראות למרווחים המותרים.
 - תוספת 20% מהשטח הכולל המותר לבנייה, עפ"י הוראת שעה התשע"ו - 2015 (כחלון).

ו. שינויי בינוי:

- שינויים בנסיגות בדירות הגג ובדירות הנכה כמסומן בנספח הבינוי.
- בניית 3 דירות גג מעל 4 יח"ד בקומה שמתחתן.

ז. הוספת שימוש:

- תותר בניית חזית מסחרית בקומת הקרקע, ללא תוספת שטחים עיקריים.
- בחזית המסחרית תהיה קולונדה ברוחב שלא יפחת מ-3 מ'.
- הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה, לרבות לעניין ציפוי חזיתות, עיצוב הבניין ופיתוח המגרש.
- לא תותר תוספת או חלוקה של יח"ד מעבר למותר עפ"י תכנית זו, וזו תהא סטייה ניכרת, למעט דירות נכה עפ"י תכנית תקפה.
- הסככות המסומנות להריסה ייהרסו כתנאי להיתר בתאום עם איכ"ס לרבות לעניין פינוי פסולת בניין ובדיקת אסבסט וכדו'.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונות בתאריך 08.08.2017 ובילקוט הפרסומים מס' 7563, עמוד 8408, בתאריך 8.8.2017

התכנית האמורה (גרסת הוראות 6 וגרסת תשריט 3) נמצאת במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה בני ברק, רח' דוד המלך 11, בני ברק, טל' 03-5776487, ובמשרדי הועדה המחוזית מחוז תל אביב, קריית הממשלה, דרך בגין 125, תל אביב. כל מעונין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

חנן זיברט

יושב ראש הועדה המקומית לתכנון ובנייה בני ברק