

מרחב תכנון מורדות כרמל

## הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מס'

355-0501023

שם התכנית: מכ/מק/906 – רכסים, גוש 11145

### חלקה 238

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 מפורטת מס' 355-0501023. גרסת הוראות: 16 גרסת תשריט: 8

המהווה שינוי/כפיפות לתכניות הבאות:

שינוי: מכ/231

כפיפות: מכ/1, תמ"א/35, תמ"א/3/ב/34, תמ"א/4/ב/34, תמ"א/5/ב/34, תמ"מ/6, מכ/201, מכ/278

### השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישו: רכסים, בית מגורים ברח' השקד, שכונה ג'

### גושים וחלקות:

גוש: 11145 חלקה: 238

### מטרת התכנית:

הוספת שתי יח"ד נוספות למגורים תוך הגדלת אחוזי הבנייה בחלקה והתאמת הנחיות הבינוי לצורך השתלבות בסביבה הקרובה. הסדרת ההקלות שאושרו בחלקה במסגרת הוצאת היתר בנייה שבתוקף.

### עיקרי הוראות התכנית:

1. הגדלת מס' יחידות דיור מ-1 ל-3 לפי סעיף 62א(א) לחוק התו"ב.
2. הגדלת שטח עיקרי המותר לבנייה מ-226.5 מ"ר ל-276.5 מ"ר. לפי סעיף 62א(א) לחוק התו"ב. שטח זה כולל שטח של 6% שניתן בהקלה.
3. הסבת שטחי שירות ממטרה אחת לאחרת. שניתן לאשר בהקלה לפי סעיף 62א(א) לחוק התו"ב.
  - א. הסבת שטח חניות מקורות לשימוש כקומת עמודים.
  - ב. הסבת שטח מחדרי הסקה למחסנים בגודל עד 13.0 מ"ר בקומת עמודים מפולשת משותפת בקומת קרקע בלבד.
4. תוספת קומה מעבר למס' הקומות המותר לפי מכ/231, כך שמוטת יהיה לבנות סה"כ 3 קומות מגורים ומבנה יציאה לגג. במקום 2 קומות מגורים ומבנה יציאה לגג לפי סעיף 62א(א) לחוק התו"ב.
5. קביעת גובה מבנה עד 8.70 מ' מעבר לגובה המותר בתכנית מכ/231, בתוספת מבנה יציאה לגג (עד גובה 2.20 מ' לפי מכ/201), מתקנים ומערכות טכניות לפי סעיף 62א(א) לחוק התו"ב.
6. שינויי מרווחי בנייה המותרים לפי מכ/231, לפי סעיף 62א(א) לחוק התו"ב: א. מרווח צידי (מורחי) יהיה 3.60 מ' במקום 4.0 מ'. ב. מרווח צידי (מערכי) יהיה 3.60 מ' במקום 4.0 מ'. ג. מרווח אחורי (דרומי) יהיה 4.50 מ' במקום 5.0 מ'.
7. שימוש בחלל שנוצר כתוצאה מטופוגרפיה תחת משטח החניה בחזית המגרש כקומת עמודים מפולשת משותפת לשימוש כלל הדירות. בגובה מקסימלי עד 3.0 מ', לפי סעיף 62א(א) לחוק התו"ב.

8. התרת מסדים וקירות תומכים בגבהים שונים עד 5.5 מ' לפי הנדרש בהתאמה לפני השטח, וכשינוי לסעיפים 14.4 ו-23.3 למכ/231 לפי סעיף 62א(א) לחוק התו"ב.

9. פרגולה קלה בחריגה ממרווח בנייה אחורי עד 2.0 מ' וממרווחי בנייה צידיים עד 1.50 מ' לפי סעיף 62א(א) לחוק התו"ב.

10. במרווחי הבנייה יותרו: הקמת משטח חניה בקו קדמי 0 ותחתיו מחסנים וקומת עמודים מפולשת, מדרגות, קירות תומכים, משטחים, שבילים, גשרוני גישה למבנה, גגוני כניסה, פילרים, מבנה לאשפה, גדרות, פרגולות מחומרים קלים וכד' כשינוי לסעיף 14.3 של מכ/231 לפי סעיף 62א(א) לחוק התו"ב.

11. הגדלת שטח תכנית מ-35% לפי תכנית מכ/231 ל-50% לפי סעיף 62א(א) לחוק התו"ב.

כל המעוניין ראשי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שבהם המשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין 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 הנמקת 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 באתר האינטרנט של הועדה המקומית [www.mordotcarmel.org](http://www.mordotcarmel.org), ובאתר האינטרנט של משרד הפנים [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il).

מרחב תכנון מורדות כרמל

## הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מס'

355-0504571

שם התכנית: מכ/מק/907 – רכסים, גוש 11145

### חלקה 247

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 מפורטת מס' 355-0504571. גרסת הוראות: 14 גרסת תשריט: 7

המהווה שינוי/כפיפות לתכניות הבאות:

שינוי: מכ/231

כפיפות: מכ/1, תמ"א/35, תמ"א/3/ב/34, תמ"א/4/ב/34, תמ"א/5/ב/34, תמ"מ/6, מכ/201, מכ/278

### השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישו: רכסים, בית מגורים ברח' השקד, שכונה ג'

### גושים וחלקות:

גוש: 11145 חלקה: 247

### מטרות התכנית:

הוספת שתי יח"ד נוספות למגורים תוך הגדלת אחוזי הבנייה בחלקה והתאמת הנחיות הבינוי לצורך השתלבות בסביבה

הקרובה. הסדרת ההקלות שאושרו בחלקה במסגרת הוצאת היתר בנייה שבתוקף.

#### עיקרי הוראות התכנית:

- הגדלת מס' יחידות דיור מ-1 ל-3 לפי סעיף 62א(א)8 לחוק הת"ב.
- הגדלת שטח עיקרי המותר לבנייה מ-226.5 מ"ר ל-276.5 מ"ר. לפי סעיף 62א(א)16 לחוק הת"ב. שטח זה כולל שטח של 6% שניתן בהקלה.
- הסבת שטחי שירות ממטרה אחת לאחרת. שניתן לאשר בהקלה לפי סעיף 62א(א)9 לחוק הת"ב.
  - הסבת שטח חניות מקורות לשימוש כקומת עמודים.
  - הסבת שטח מחדרי הסקה למחסנים בגודל עד 13.0 מ"ר בקומת עמודים מפולשת משותפת בקומת קרקע בלבד.
- תוספת קומה מעבר למס' הקומות המותרות לפי מכ/231, כך שמותר יהיה לבנות סה"כ 3 קומות מגורים ומבנה יציאה לגג. במקום 2 קומות מגורים ומבנה יציאה לגג לפי סעיף 62א(א)4 לחוק הת"ב.
- קביעת גובה מבנה עד 9.50 מ' מעבר לגובה המותר בתכנית מכ/231. בתוספת מבנה יציאה לגג (עד גובה 2.20 מ' לפי מכ/201), מתקנים ומערכות טכניות לפי סעיף 62א(א)4 לחוק הת"ב.
- שינויי מרווחי בנייה המותרים לפי מכ/231, לפי סעיף 62א(א)4 לחוק הת"ב.
  - מרווח צידי (מזרחי) יהיה 3.60 מ' במקום 4.0 מ'. ב. מרווח צידי (מערבי) יהיה 3.60 מ' במקום 4.0 מ'.
  - מרווח אחורי (דרומי) יהיה 4.50 מ' במקום 5.0 מ'.
- שימוש בחלל שנוצר כתוצאה מטופוגרפיה תחת משטח החניה בחזית המגרש כקומת עמודים מפולשת משותפת לשימוש כלל הדירות. בגובה מקסימלי עד 3.0 מ', לפי סעיף 62א(א)5 לחוק הת"ב.
- התרת מסדים וקירות תומכים בגבהים שונים עד 5.5 מ' לפי הנדרש בהתאמה לפני השטח וכשינוי לסעיפים 14.4 ו-23.3 למכ/231 לפי סעיף 62א(א)5 לחוק הת"ב.
- פרגולה קלה בחריגה ממרווח בנייה אחורי עד 2.0 מ' וממרווחי בנייה צדיים עד 1.50 מ' לפי סעיף 62א(א)5 לחוק הת"ב.
- במרווחי הבנייה יותרו: הקמת משטח חניה בקו קדמי 0 ותחתיו מחסנים וקומת עמודים מפולשת, מדרגות, קירות תומכים, משטחים, שבילים, גשרוני גישה למבנה, גגוני כניסה, פילרים, מבנה לאשפה, גדרות, פרגולות מחומרים קלים וכד' כשינוי לסעיף 14.3 של מכ/231 לפי סעיף 62א(א)5 לחוק הת"ב.
- הגדלת שטח תכנית מ-35% לפי תכנית מכ/231 ל-50% לפי סעיף 62א(א)5 לחוק הת"ב.

כל המעוניין ראשי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שבהם המשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין 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 פירסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, מורדות כרמל, כורי 2 חיפה טלפון: 04-6433400. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הוועדה 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 באתר האינטרנט של הוועדה המקומית. [www.mordotcarmel.org](http://www.mordotcarmel.org), ובאתר האינטרנט של משרד הפנים [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il).

#### סמי מלול

יושב ראש הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מורדות כרמל

מרחב תכנון מקומי השומרון

**הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מקומית מס' 353-0509117**

#### שם התכנית: גבעת זמרין

נמסרת בזה הודעה בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה 1965, כי במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה "השומרון" ובמשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז חיפה תכנית מפורטת מס' 353-0509117. מונה תדפיס הוראות 16, מונה תדפיס תשריט 14

#### גושים/ חלקות/מגרשים לתכנית:

- גוש: 11304 מחלקה: 1 עד: 1 חלקי  
גוש: 11304 מחלקה: 51 עד: 51 חלקי  
גוש: 11304 מחלקה: 52 עד: 52 חלקי  
גוש: 11304 מחלקה: 53 עד: 53 חלקי  
גוש: 11304 מחלקה: 54 עד: 54 חלקי  
גוש: 11305 מחלקה: 1 עד: 1 חלקי  
גוש: 11305 מחלקה: 7 עד: 7 חלקי  
גוש: 11305 מחלקה: 8 עד: 8 חלקי  
גוש: 11305 מחלקה: 9 עד: 9 חלקי  
גוש: 11305 מחלקה: 21 עד: 21 שלם  
גוש: 11305 מחלקה: 25 עד: 25 שלם  
גוש: 11305 מחלקה: 26 עד: 26 שלם

שטח התכנית בדונם : 7.162

#### יחס בין התוכנית לבין תכנית מאושרת קודמת

סוג יחס: מס' תוכנית: ש / 11

סוג יחס: מס' תוכנית: ש / 916 / ב

#### מטרת התכנית

תיקון טעויות סופר שנפלו בתכנית ש/916/ב, וקביעת קווי בנין תת קרקעיים בחלק מתאי השטח.

#### עיקרי הוראות התכנית:

- תיקון טעות סופר בטבלה 5 בעניין שטחם של תאי שטח שגרשם בתכנית ש/916/ב, בתאי השטח 6,7,10,18, בהתאם לרשום בנסחי רשם המקרקעין.
- הגדלת אחוזי הבנייה ב-7% כמתאפשר מסעיף 62א(א)16 (א)2 לחוק, בתאי שטח 6,10, על מנת לשמור על זכויות הבנייה במ"ר שאושרו בתכנית ש/916/ב.
- קביעת קו בנין תת קרקעי בתשריט בתאי שטח 7, 8, 26, 40, 41, 51, על מנת לאפשר ניצול מלוא זכויות הבנייה מתחת למפלס הכניסה הקובע שאושרו בתכנית ש/916/ב.