

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 יחידות 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 62(א) לחוק התו"ב.
2. הגדלת שטח עיקרי המותר לבנייה מ-226.5 מ"ר ל-276.5 מ"ר. לפי סעיף 62(א) לחוק התו"ב. שטח זה כולל שטח של 6% שניתן בהקלה.
3. הסבת שטחי שירות ממטרה אחת לאחרת. שניתן לאשר בהקלה לפי סעיף 62(א) לחוק התו"ב.
 - א. הסבת שטח חניות מקורות לשימוש בקומת 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 62(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 62(א) לחוק התו"ב.
6. שינויי מרווחי בנייה המותרים לפי מכ/231, לפי סעיף 62(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 בקומת עמודים מפולשת משותפת לשימוש כלל הדירות. בגובה מקסימלי עד 3.0 מ', לפי סעיף 62(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 62(א) לחוק התו"ב.

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

11. הגדלת שטח תכנית מ-35% לפי תכנית מכ/231 ל-50% לפי סעיף 62(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, ובאתר האינטרנט של משרד הפנים 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 יחידות נוספות למגורים תוך הגדלת אחוזי הבנייה בחלקה והתאמת הנחיות הבינוי לצורך השתלבות בסביבה