מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי – מורדות הכרמל
נספח חניה מחייב
מצורף לתכנית מכ/286ג

שער העיר – קומת ביניים
ברחוב היוזמה
פארק התעשייה בטירת כרמל

בוש: 11359 ח"ח: 20 מ': 3,4
[חדש בוש: 12543 מ': 10]

קנ"מ: 1: 250

עורכת התכנית:	אפרת שטרן – אדריכלית ובונה ערים.
יועץ תחבורה:	אינג' יהודה אשד – מהנדס כבישים. יהודה אשד
מדידות:	ש. וייד ובניו בע"מ.

בעלי הקרקע:

עירית טירת הכרמל
23.01.06
מהנדס עירית טירת כרמל

מנהל מקרקעי ישראל
אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להוקנות כל זכות ליזום התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו; אין חתימתנו זו באה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הדין ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
24/3/06
אדריכל, מנהל תכנון
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

יוזמי התכנית:

ניהול פיננסי בע"מ
ח.פ. 51-2113?01-0
01, 02 ניהול פיננסי בע"מ - K.L.S.

מורן-חברה לבנין בע"מ
05 מורן חברה לבנין בע"מ

04 מרגלית סוכוי – אדריכלות נוף

גיאוכום בע"מ
06 גיאוכום בע"מ – הנדסה אזרחית וגיאולוגיה

אידיאה דו
07 אידיאה דו נכסים והשקעות בע"מ

י. זינגר נכסים בע"מ
ח.פ. 512786807
08 י. זינגר נכסים בע"מ

ד. א. אפק
(מוצרי בריאות) בע"מ
09 ד. א. אפק (מוצרי בריאות) בע"מ

הקשר בין מדע וטבע
ביוקר (ישראל) בע"מ
10 הקשר בין מדע וטבע ביוקר (ישראל) בע"מ

העתק מהיר
ש.צ.מ. (1984) בע"מ
11, 12 העתק מהיר ש.צ.מ. (1984) בע"מ

דקל הכרמל
נכסים (1997) בע"מ
13 דקל הכרמל נכסים (1997) בע"מ

ישראפק בע"מ
ת.ד. 9810 חיפה 31097

11208 מחלקת הנדסה
18-01-2006
חתימה

305531

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
19-2-2006
נ ת ק ב ל
תיק מס':

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
2006
נ ת ק ב ל
תיק מס':

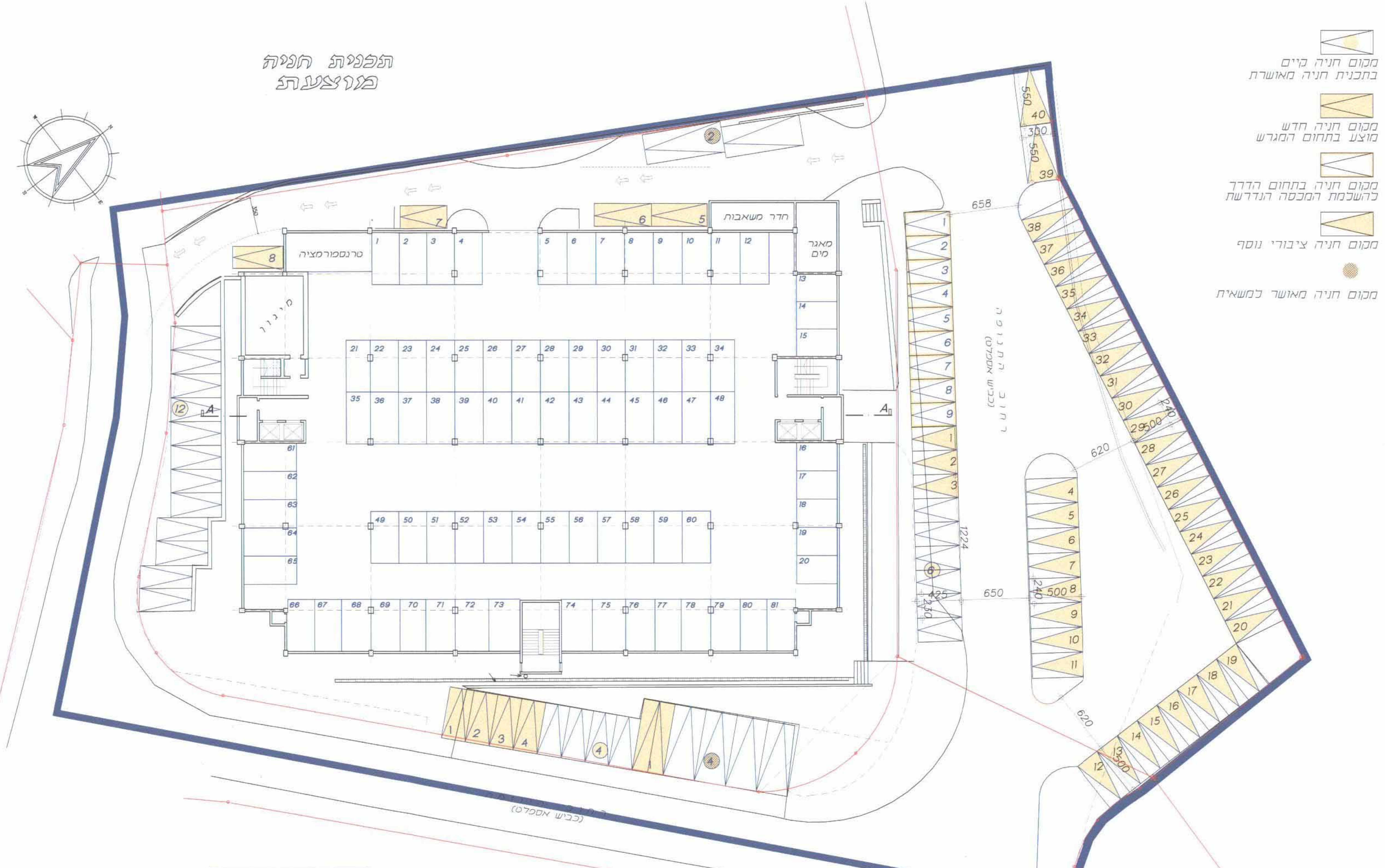
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל
תכנית מס' מכ/286ג
נדונה בישיבה מס' 24 בתאריך 10.9.03
הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם המלצה למתן תוקף
מהנדסת הועדה יו"ר הועדה
1/10/06

מכ/286ג 10.9.03 24
1/10/06

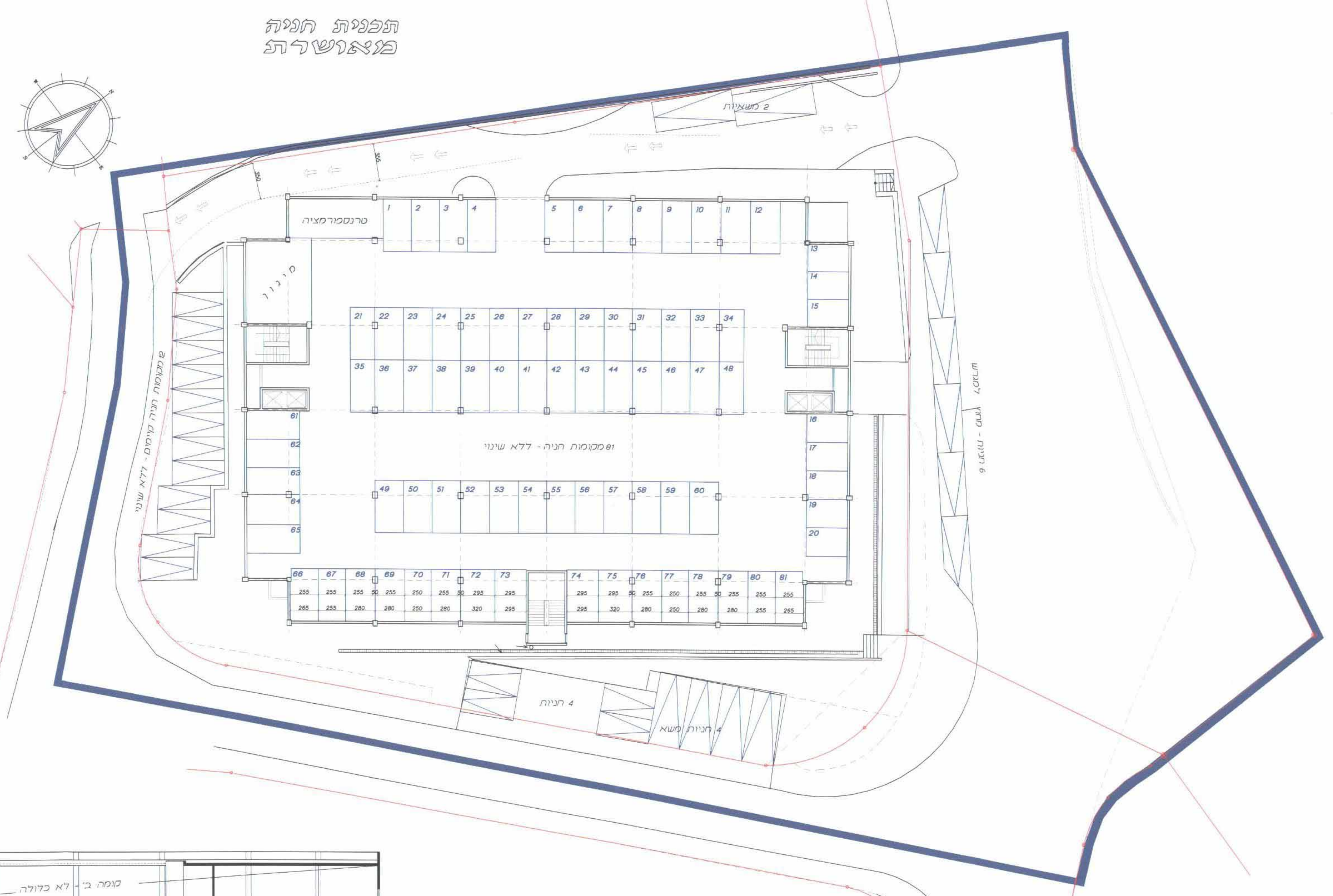
משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. מכ/286ג
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 27.2.05 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת התוכנית מס' מכ/286ג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5384
מיום 29.3.05

הודעה על אישור תכנית מס. מכ/286ג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5531
מיום 23.5.06



תכנית חניה
מוצעת
מקום חניה קיים בתכנית חניה מאושרת
מקום חניה חדש מוצע בתחום המגרש
מקום חניה בתחום הדרך להשלמת המכסה הנדרשת
מקום חניה ציבורי נוסף
מקום חניה מאושר למשא"ת
טרנספורמציה
חדר משאבות
מאגר מים
מיגון
A
A
658
620
650
600
(כביש אספלט)



תכנית חניה
מאושרת
2 משאיות
טרנספורמציה
מיגון
81 מקומות חניה - ללא שינוי
12 מקומות חניה קיימים - ללא שינוי
6 חניות - ללא שינוי
4 חניות
4 חניות משא

חישובי חניה

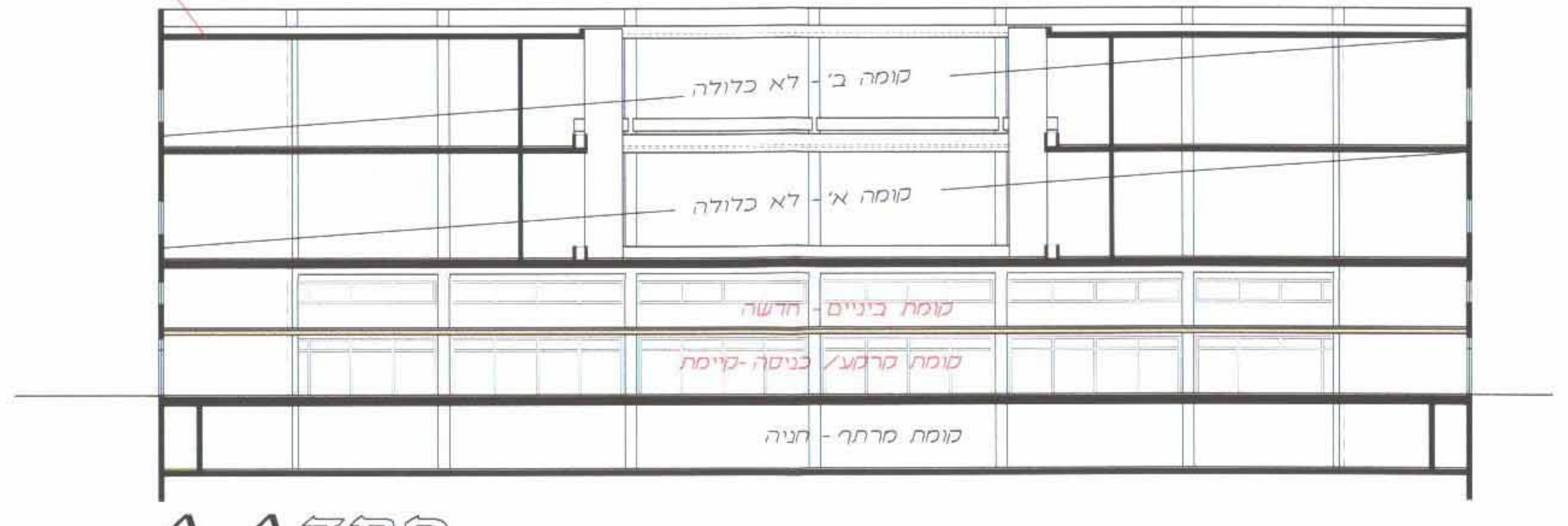
דרישות מ. חניה ע"פ תקנות תקפות	
סה"כ שטח לחישוב	7219.57
חניות נדרשות לכל התכנית: 115 יח'	

$$\frac{2000}{40}+\frac{5219.57}{80}=115$$

סה"כ שטח בקומת קרקע (מדוד)	
שטח בנוי עיקרי	1951.20
מעברים צבוריים	168.70
מהלכי מדרגות	68.23
טרנספורמציה	32.56
(פירים)	(24.87
סה"כ	2220.69

סה"כ מקומות חניה	
מ. חניה מאושרים	6 משא. + 98 פר.
חניה אפשרית בתחום המגרש	7 משא. + 106 פר.
סה"כ חניה נדרשת בתכנית	7 משא. + 115 פר.
מקומות חניה נדרשים להשלמת המכסה ע"פ תקן	– משא. + 9 פר.

סה"כ שטח לחישוב חניה	
ק. קרקע עקרית	1951.20
ק. גלריות מרבית	1935.00
ק. א' רשויה	1666.18
ק. ב' רשויה	1667.19
סה"כ	7219.57



קומה ב' - לא כלולה
קומה א' - לא כלולה
קומת ביניים - חדשה
קומת קרקע/ כניסה -קיימת
קומת מרתף - חניה

חתך A-A

12.12.2005