



10/11

נספח 37 לס, מילון מילני לנג' חס' חס' 1156/ט' - 1.7.13

מס תכנית 304-0079293

חפ/מק/1156/ט/1

אלרום כרמל (טריו)

שינוי הוראות בינוי

נספח: "דרכים, תנועה וחניה"

תדמ הנדסה אזרחית בע"מ
פנורמה ק"מ

חותמות מוסד התכנון

ועדה מקומית מ"ס
אישור תכנית מס' מס' 1156/ט' 1
הועדה המקומית החליטה לאשר את הת
בשינוי מס' 100 ביום 22/4/13
בכינוי המקום
יו"ר הועדה

ועדה מקומית מ"ס
הפקדת תכנית מס' מס' 1156/ט' 1
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 20 ביום 22/4/13
מ"ס (1) 1156/ט' 1
יו"ר הועדה

אשרר תברה לבניה בע"מ



3114/3400-11

תדמ הנדסה אזרחית בע"מ
רחוב האתגר 1, טירת הכרמל, בנין כרמל, פארק עסקים כרמל, 30200
טל. 04-8577566, פקס. 04-8577567, e-mail: tedem@tedem.co.il



משרד
פיקוח
פד' הצינורות



מס תכנית 304-0079293
חפ/מק/1156/ט/1
אלרום כרמל (טריו)
שינוי הוראות בינוי



1. כללי

השטח הכלול בתכנית זו תחום ע"י שד' אבא חושי מדרום, רחוב אוסקר שינדלר מצפון, שטח האוניברסיטה ממזרח וגבול תכנית חפ/1156 י" ממערב.
בגוש 12286 חלקי חלקות 79
שטח התכנית: כ-18 דונם.



2. ייעוד שימושי קרקע בהתאם לתוכנית חפ/מק/1156/ט/1

ייעוד שמושי קרקע: למגורים (330 יח"ד) שרותים נלווים לרווחת הדיירים (1200 מ"ר), שטח בנוי לצרכי ציבור (2230 מ"ר), מסחר (15 מ"ר).



3. נגישות

הנגישות לכלי רכב מתאפשרת בשני צירים:

שלב א'

א. מצפון:

חיבור באמצעות צומת מרומזר לכביש דניה - נשר, בה מותרות כל הפניות.
הכניסה והיציאה מכיוון המתחם תהיה בכביש ציבורי פנימי. (נתיב לכל כוון).



ב. מדרום:

חיבור באמצעות צומת מרומזר לדרך אבא חושי.
הכניסה והיציאה מכיוון המתחם תהיה בכביש פנימי (נתיב לכל כוון), אשר ישתלב עם הדרך הקיימת לאוניברסיטה.
אין פניה שמאלה מהפרויקט לאוניברסיטה.



4. תנועה

הנגישות אל הפרויקט תהיה כמתואר בסעיף 3 ובתשריטים המצ"ב.
כניסה/יציאה לתחניונים תת - קרקעיים תהיה בכביש פנימי וברמפות שיחברו את הצמתים הנ"ל.



5. חניה

א. חשוב החניה במסמך הוכן בהתאם לתוכנית חפ/מק/1156/ט/1.
ב. שמושי קרקע: מגורים, שרותים נלווים לרווחת הדיירים, שטח בנוי לצרכי ציבור ומסחר.



שמושי קרקע	דרישות תקן		סה"כ שטחי בנוי	סה"כ חניה פרטית	סה"כ חניה תפעולית
	פרטית	תפעולית			
מגורים	1.5 חניה לדירה	—	330 יח"ד	495	—
חניה לאורחים	0.5 חניה לדירה	—	330 יח"ד	165	—
שטח בנוי לצרכי ציבור כמפורט * :			2230 מ"ר	93+4	—
מסחר	לכל 30 מ"ר		15 מ"ר	1	—
סה"כ :				754 + 4 = 758	—

* בהתאם להחלטת וועדת המשנה של הוועדה המקומית מס' 23 מתאריך 28.12.09.

לפיכך:

סה"כ מקומות חניה נדרשים:

מגורים: 495 מקומות חניה
 חניה לאורחים: 165 מקומות חניה
 שטח בנוי לצרכי ציבור 93+4 מקומות חניה
 מסחר 1 מקום חניה

 סה"כ 758 מקומות חניה

7. להלן פירוט מקומות חניה לפרטיות המוצעים בפרויקט:

מפלס חניון	מקומות חניה מקוריים	מקומות חניה בחניון פתוח	מקומות חניה נגישים לנכים לרכב וגיל	מקומות חניה נגישים לנכים לרכב גבוה	מפלס חניון
מפלס 412	85	15	1	4	
מפלס 417	81		2	-	
מפלס 420	74		2	-	
מפלס 423	142		3	-	
מפלס 426	153		3	-	
מפלס 429	139		3	-	
מפלס 432	50		1	-	
סה"כ	724	15	15	4	
סה"כ	758	מקומות חניה			



סה"כ מוצע:

743 מקומות חניה בחניונים מקורים (מהן 15 מקומות חניה נגישים לנכים לרכב רגיל ו- 4 מקומות חניה נגישים לנכים לרכב גבוה).

15 מקומות חניה בחניון פתוח

15 מקומות חניה בכביש הגישה

758+15 מקומות חניה

8. הסדרת חניות לאורחים/צורכי ציבור:

מפלס חניה	חניות אורחים	חניות לצורכי ציבור
מפלס 412	8*	90+7 *
מפלס 417	-	-
מפלס 420	20	-
מפלס 423	52	-
מפלס 426	39	-
מפלס 429	26	-
מפלס 432	20	-
סה"כ	165	97

* בחניון פתוח במפלס 412

