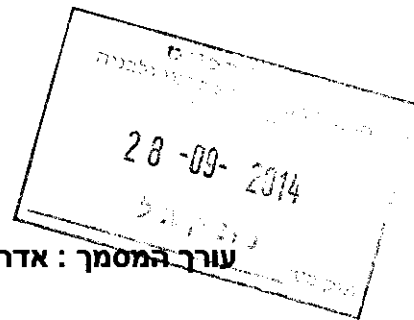


התייחסות פרוגרמתית לעניין הגדלת מס' יח"ד
מסמך רקע
תכנית מתאר מפורטת מס'
355-0173633



עורך המסמך : אדריכל מיכאל בן-ציון – מס' רישיון : 38253 - תאריך עדכון : 22.04.2014

1 – מיקום התכנית במרקם העירוני - טירת כרמל :

התכנית ממוקמת בכניסתה הדרומית של העיר טירת כרמל מכביש מס' 4, דרום-מערבית להצטלבות שד' ז'בוטינסקי וכביש מס' 1.

2 - התפתחות עירונית בסמיכות לתכנית מס' 355-0173633 :

תכנית מס' מכ/448 : שטח התכנית = 123.2 דונם – שטח עבור מוסדות ציבור = 11.14 דונם = 9.04% משטח התכנית. קיבולת יח"ד = 500 בתוספת 120 יח"ד מוגן. שטחים ציבוריים פתוחים = 14.7 דונם = 11.9% משטח התכנית.

תכנית מס' מכ/582/חכ/20/ד'א' : שטח התכנית = 782 דונם – שטח עבור מוסדות ציבור = 56.61 דונם = 7.23% משטח התכנית. קיבולת יח"ד = 2,153 יח"ד. שטחים ציבוריים פתוחים = 172.2 דונם = 22% משטח התכנית.

3 - תכנית מס' 355-0173633 מבקשת בניוד שטח מסחר לשטח מגורים להוסיף = 31 יח"ד = תוספת של 1.12% יח"ד ביחס לסה"כ יח"ד בסמיכות.

4 - בהתאם לנתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לשנת 2012, גודל ממוצע של משק בית באוכלוסייה היהודית הוא 3.12 נפש / משק בית.

5 - מכפלת 31 יח"ד המתווספות X 3.12 נפש/משק בית = תוספת אוכלוסייה מוצעת של כ-97 נפש.

6 - צפי לדרישת מוסדות ציבור עבור תוספת 31 יח"ד המוצעות : לאור התפתחות העירונית הקיימת ומשיכת זוגות צעירים ברשאית חייהם בלי ילדים, ומגמה של גשפרי דיור תושבי העיר והסביבה, נכון לצפות לתוספת של כ-14 ילדים בגילאים 3-18, המהווה תוספת זניחה על תשתיות מוסדות הציבור ושטחים ציבוריים פתוחים המתוכננים.

הועדה המקומית לתכנון ובניה - מורדות כרמל
תכנית ב.ע. מס' 355-0173633
הוחלם למתן חוקף
בישיבה הועדה 2014004
ביום 11/05/2014
ישב ראש ועדה

מיכאל בן ציון
אדריכל ראשי
חברת האחים בוסקילה בע"מ
מס' רישיון: 38253

355-0173633

הודעה על הפקדת תכנית מס/מכ/מכ
פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 6760
מיום: 23.2.2014 עמוד: 3986

355-0173633

הודעה על הפקדת תוכנית מס
פורסמה בעיתון הארץ ביום 10.2.14
ובעיתון הארץ הפקודות ביום 14.2.14
ובעיתון מקומי הירוקה ביום 10.2.14

355-0

הודעה על אישור תוכנית מס
פורסמה בעיתון הארץ ביום 19.6.14
ובעיתון הארץ הפקודות ביום 20.6.14
ובעיתון מקומי הירוקה ביום 8.6.14

355-0173633

הודעה על אישור תכנית מס: מכ/מכ/מכ
פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 6868
מיום: 29.2.2014 עמוד: 7847

5.1 .טבלת ניוו שטחים

מגורים	מצב מאושר	13,226.4 מ"ר שטח עיקרי על קרקעי --- 3,674 מ"ר שטח שירות על קרקעי 3,000 מ"ר שטח שירות תת-קרקעי
	מצב מוצע	15,226.4 מ"ר שטח עיקרי על קרקעי --- 5224 מ"ר שטח שירות על קרקעי 3,350 מ"ר שטח שירות תת-קרקעי (נוספו 2,000 מ"ר מהמסחר) (נוספו 350 מ"ר עבור חניה תת-ק' + 1550 מ"ר שירות מגורים)
מסחר	מצב מאושר	2,000 מ"ר שטח עיקרי על קרקעי
	מצב מוצע	0 מ"ר שטח עיקרי על קרקעי
סה"כ	מצב מאושר	21,900.4 מ"ר שטח בניה כולל
	מצב מוצע	23,800.4 מ"ר שטח בניה כולל (נוספו 1900 מ"ר שטחי שירות לצורכי ציבור : חניה ומקלוט)



מיכאל בן ציון
אדריכל ראשי
מבשרת האחים בוסקויליה בע"מ
מס' רישוי: 38258



355-01730.3.3. הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/מכ
פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 6760
מיום: 23.2.2014 עמוד: 3986

355-01730.3.3. הודעה על הפקדת תוכנית מס
פורסמה בעיתון הארץ ביום 14.2.14
ובעיתון מס. 8.1.14.14.14 ביום 14.2.14
ובעיתון מקומי תל אביב ביום 10.2.14

355-01730.3.3. הודעה על אישור תוכנית מס
פורסמה בעיתון הארץ ביום 19.6.14
ובעיתון תל אביב ביום 14.6.14
ובעיתון מקומי תל אביב ביום 8.6.14

355-01730.3.3. הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/מכ
פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 6868
מיום: 2.9.2014 עמוד: 7847