

## גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 10001 חלקות במלואן: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 79, 80.  
גוש: 10002 חלקי חלקות: 6, 8, 9, 54, 65, 66, 76, 78, 81, 82.  
גוש: 10003 חלקות במלואן: 18, 19, 61, 62.  
גוש: 10004 חלקי חלקות: 21, 41, 42, 50, 63.  
גוש: 10005 חלקות במלואן: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56.  
גוש: 10006 חלקי חלקות: 51.  
גוש: 10007 חלקות במלואן: 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 69, 90, 93, 103, 159.  
גוש: 10008 חלקי חלקות: 2, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 27, 28, 48, 59, 62, 63, 64, 73, 74, 88, 91, 102, 104, 107, 143, 144, 145, 148, 161.  
גוש: 10009 חלקות במלואן: 3.  
גוש: 10010 חלקי חלקות: 4.  
גוש: 10011 חלקות במלואן: 41, 42, 43, 44, 45.  
גוש: 10013 חלקי חלקות: 2, 3, 40, 46, 132, 136, 142, 145, 153, 155, 219, 220, 221.  
גוש: 10014 חלקי חלקות: 1, 95.

## מטרת התכנית:

הקמת שכונה מגורים חדשה בת 2,988 יח"ד וכ-250 יח' לדיוור מיוחד הכוללת שטחים למבני ציבור, שטחי מסחר ותעסוקה ושטחים ציבוריים פתוחים, על שטח כולל של כ-1,074 ד'. וכן הקצאת שטחים פתוחים לשימור וטיפול בית גידולו של הפרפר כחליל הגליל ומינים אחרים, תוך שילוב והתאמה לשכונת הפציבה הקיימת ויצירת קישוריות אורבנית לעיר חדרה ולשכונות הגובלות, חיבור עתידי לנחל חדרה והכל עפ"י עקרונות תכנון מתקדם.

## עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי ייעוד של קרקע חקלאית, דרך קיימת ושצ"פ למגורים, מסחר, תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור, פארקים, גנים, דרכים ושבילים.
- קביעת שימושים מותרים לכל ייעוד קרקע.
- קביעת הוראות בנייה וזכויות בנייה.
- קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים כגון: דרכים, ביוב, ניקיון, מים, תקשורת, חשמל וכו'.
- קביעת הוראות בדבר איכות הסביבה.
- קביעת הנחיות בינוי.
- קביעת הנחיות עיצוב אדריכלי.
- קביעת הנחיות נופיות.
- קביעת הנחיות לטיפול בשטחים הפתוחים לשימור.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il). כל מעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה, שד הפלי"ם 15 חיפה 33095 טל': 074-7697275. ניתן להגיש התנגדות לוועדה המחוזית גם בדואר אלקטרוני [objection@iplan.gov.il](mailto:objection@iplan.gov.il) העתק ההתנגדות

יומציא למשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבנייה חדרה, הלל יפה 9 חדרה 38100 טל': 04-6303728

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: מורדות הכרמל

## הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס':

355-0898726

## שם התכנית: מכ/964 - תוספת קומות וזכויות בנייה

### ברח' גיורא 27-19, טירת כרמל

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 355-0898726 גרסת התכנית: הוראות - 20 תשריט - 9

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה  
התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

## המתייחסת לתכנית הבאות:

סוג היחס מס' התכנית	סוג היחס מס' התכנית	שינוי
החלפה ג/936 א	2 / 20 / 6	החלפה
כפיפות תמא/ 38	מכ/ 201	החלפה
	355-0661652	כפיפות

## השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: טירת כרמל רחוב: ש גיורא 19, 21, 23, 25, 27.  
בחלקה הדרומי של טירת כרמל, רח' גיורא.

## גושים וחלקות:

גוש: 10679, מוסדר, חלקות במלואן: 56.

קואורדינטה X: 197485

קואורדינטה Y: 740085

## מגרשים:

27 בהתאם לתכנית 2 / 20 / 6

## מטרת התכנית:

תוספת קומות, זכויות בנייה ושינוי קו בנין למבנה קיים, לצורך תוספת יח"ד בהליך של עיבוי המבנה וחיוזוק המבנה כנגד רעידות אדמה.

## עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי ייעוד קרקע ממגורים למגורים ג' ודרך מוצעת.
- תוספת זכויות בנייה ויחידות דיוור.
- תוספת קומות.
- שינוי קו בנין.

הודעה על הפקדת התכנית פרסומה בעיתונים בתאריך 24/12/2021 ובילקוט הפרסומים 10068, התשפ"ב, עמוד 2147, בתאריך 19/12/2021

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה, שד הפלי"ם 15 חיפה 33095 טל': 074-7697275. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה מורדות הכרמל, כורי 2 חיפה 33093 טל': 04-8676296, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il).