

מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

תכנית שינוי לתכניות מפורטות (תרש"ץ) מט' 2/21/1 ו-2/21/2.

1. שם וחלות: תכנית זו הינה שינוי לתכניות מפורטות ותיקרא מכ/13 - הוראות בדבר תוספות לבתי מגורים בני קומה אחת, שתי קומות ושלוש קומות בעתלית.
הוראות תכנית זו יחולו על החומי תכניות רישום שכונים ציבוריים בעתלית שמספרם 2/21/1 ו-2/21/2
2. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מחוה שינוי לתכניות תרש"ץ שהוזכרו לעיל והוראותיה עדיפות על ההוראות שבתכניות הג"ל.
3. מטרת התכנית: מטרת התוכנית היא לאפשר תוספות לדירות הקלימות בשטחי התוכניות הנ"ל. מובהר במפורש כי אין להגדיל את מספר יחידות הדיור הקלימות על כל חלקה.
4. הגדרות:
 - א) בתי מגורים בני קומה אחת יקראו אזור מגורים א'.
 - ב) ותאפשר תוספת קומה ותוספות אחרות בהתאם להוראות התכנית.
 - ב) בתי מגורים בני שתי קומות יקראו אזור מגורים ב'.
 - והאפשר תוספת קומה ותוספות אחרות בהתאם להוראות התכנית.
 - ג) בתי מגורים בני שלוש קומות יקראו אזור מגורים ג'.
 - והאפשר תוספת בהתאם להוראות התכנית.
5. הוראות התוכנית:

א. אחוזי בניה

הגדרת האזור	% בכל הקומות	מכסימלי בקומה קרקע	% מכסימלי בקומה א'	% מכסימלי בקומה ב' בקומה ב'
אזור מגורים א'	40%	40%	20%	-
אזור מגורים ב'	70%	40%	30%	20
אזור מגורים ג'	100%	40%	35%	25

כאזורי מגורים ב' ו-ג' במקרים שנוצלו אחוזי הבניה מעבר למותר בקומת קרקע, חנתן אפשרות לועדה המקומית להוציא היתרי בניה בהתאם ששיעור הבניה הכולל לא יעלה על המותר בכל הקומות יחד, תוך כדי הצבת תנאים לשיפור חזית ארכיטקטונית של המבנה. בחישוב אחוז בניה יכללו כל השטחים של חלקי הבנין כולל מרפסות מקורות ובלחי מקורות, למעט מקלט תקני מינימלי וקומת עמודים מפולשת במקום שהיא שייכת לשלוש יחידות דיור לפחות.

ב. מרווחי בניה

	מרווח קידמי		מרווח צדדי		מרווח אחורי	
	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע
אזור מגורים א'	כמסומן בתשריט	לפי המצב הקיים או מינ' 5 מ'	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט עם פתחים בלי פתחים	כמסומן בתשריט	3.0 מ'
אזור מגורים ב' ו-ג'	כמסומן בתשריט	לפי המצב הקיים או מינ' 5 מ'	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט עם פתחים	כמסומן בתשריט	3.0 מ'

2001 - תשי"א חוק התכנון והבניה תשכ"ה
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל

הערה: בגבול בין 2 חלקות עליהן קיים בית חובה להמשיך את הקיר המשותף.

6. במקשה להיתר הבניה יכללו כל עבודות הפ אלן ורחינו חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
7. במגרשים הגובלים עם הכביש יוקצו ויבצעו
8. שיפוץ חזית בית קיים הינו חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
9. יוקצה שטח ויבצעו מקומות לפחי אשפה.
10. אבטורג בניה - תחום - תכנון - חשמל:

מ"ש"ח ח"מ"ח

2001 - תשי"א חוק התכנון והבניה תשכ"ה

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מורדות הכרמל

מס' חלקה: 10

מס' חלקה: 3

מס' חלקה: 5

מס' חלקה: 150

מס' חלקה: 110

מס' חלקה: 10

מס' חלקה: 2

מ"ש"ח ח"מ"ח

2001 - תשי"א חוק התכנון והבניה תשכ"ה

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מורדות הכרמל

מס' חלקה: 10

מס' חלקה: 3

מס' חלקה: 5

מס' חלקה: 150

מס' חלקה: 110

מס' חלקה: 10

מס' חלקה: 2

לחפור מעל ובקדמת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור ותסקיה מהתכנון והבניה תשכ"ה.

11. במסגרת תכנון חומות הגנה וסגירת בריכה להגנתה להגנה מפאת.

מ"ר ח"מ"ח			מס' חלקה	מס' חלקה
קידמי	צדדי	אחורי		
5	3	10	150	3

12. חלוקת המגושים תשאר כוחתאם לה.ר.ש.פ.
13. למרות האמור בסעיף 5 (ב) לעיל יתיה מרווח הבניה הממילאה הכרמל - 50 מטר.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל

תכנית מס' 12/מכ/א
נרונה בישיבה מס' 15 בתאריך 10.9.84

הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה לנתן תוקף.

מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל

תכנית מס' 13/24
 נדונה בישיבה מס' 3 בתאריך 16.10.83
 עם תוצאה להפקדה.

מועצה מקומית יושב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב הכנון מקומי מס' 13/24
 תכנית מס' 13/24
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' מיום 11.9.84
 להכנית הנכרת לעיל.

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב הכנון מקומי מס' 13/24
 תכנית מס' 13/24
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' מיום 13.3.84
 להכנית הנכרת לעיל.

תכנית מס' 13/24 מורטמה לתוכן חוק בילקוט
 מיום 22.11.84 עמוד 402
 הפרסומים מס' 3126

תכנית מס' 13/24 מורטמה להפקדה בילקוט
 מיום 30.2.84 עמוד 287

1	2	3	4	5

י.ש.י.ח"ל שנתתם תש"ל תש"ל תש"ל תש"ל תש"ל
 81. - 02 - תש"ל תש"ל תש"ל תש"ל תש"ל

1983 - תש"ל

מרחב הכנון מקומי מס' 13/24
 תכנית מס' 13/24
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' מיום 22.11.84
 להכנית הנכרת לעיל.