

הכניית בניין עיר מפורטת מכ/314 הנקראת: "שינוי יעוד משטח לתכנון כעמיד לאזור מבורים א'
המהווה שינוי לח.צ.צ. מפורטת ג/010 ו-ג/1056 (מכ/128)

3000328

1. - שם התכנית

הכניית בניין עיר מפורטת מכ/314 הנקראת: " שינוי יעוד משטח לתכנון בעמיד לאזור מבורים א' "

2. - יחס לתכנון אחרות

התכנית הנ"ל מהווה שינוי לח.ב.ט. מפורטת ג/910 ו-ג/1056 (מכ/128) א.ר. פרסמה למתן חוקף י.פ. 3212 מיום 13/06/85 עמ. 2680. ככל מקרה של סתירה בין הוראות התכנון הנ"ל, הוראות חכנית זו עדיפות.

3. - מקום התכנית

מחוד חיפה

נפה חיפה

מועצה מקומית - טירת הכרמל

רח' העצמאות, צפופית לכית המועצה.

4. - קרקעות הכלולות בתכנית

גוש 10676 ח"ח 22

גוש 10716 ח' 76 וח"ח 67 ו-83

חלק משטח הבנוי.

5. - בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל.

6. - יוזם ומביש התכנית

איריס קלינברג ומשפ' סליין.

7. - שטח התכנית

כ-1475 מ"ר מדוד גרפית.

8. - מטרת התכנית

8.1. - חלוקת השטח לשני מגרשים, מיועדים למבורים א'.

8.2. - מתן הוראות בניה.

8.3. - קביעת מבנים להריסה.

מקרא - 9

- 0.1 - קו כחול גבול ח.כ.ס.
- 0.2 - קו כחול מרוסק גבול כיץ ח.כ.ס. ג/1056 ו-ג/010
- 0.3 - שטח מפוספס בצהוב שטח מיוסד לחינוך כשחיד לפי ח.כ.ס. ג/1056
- 0.4 - שטח צבוע באדום מפוספס כירוק שביל גישה
- 0.5 - שטח צבוע צהוב אזור מגורים לפי ח.כ.ס. ג/010
- 0.6 - שטח צבוע כחום אזור מגורים א'
- 0.7 - קו ומספר בחוף עיגול כצבע תשריט גבול ומס' חלקה רשומה
- 0.8 - קו בצבע תשריט עליון משולשים ככיוונים מנוגדים גבול גוש רשום
- 0.9 - קו מרוסק ומס' בחוף עגול מרוסק בצבע ירוק-גבול ומס' חלקה לכיסול
- 0.10 - קו ומס' בחוף עגול אבע שחור גבול ומס' חלקה מוצע
- 0.11 - קו מרוסק כירוק עילו משולשים הכיוונים מנוגדים גבול גוש לכיסול
- 0.12 - רבע עליון בעגול מסומן של שטח הדרר מס' הדרר
- 0.13 - רבע אמצעי בעיגול מסומן של שטח הדרר ... קו הניץ
- 0.14 - רבע תחתון בעיגול מסומן של שטח הדרר ... רוחב הדרר
- 0.15 - שטח בצבע תשריט מנוקד בניץ קיים
- 0.16 - שטח בצבע תשריט מנוקד מופת אהוב בניץ קיים להריסה
- 0.17 - קו אדום מקווקו קו צניף מוצע
- 0.18 - שטח צבוע חום דרך קנימח ו/או מאושרת
- 0.19 - קו 2 נקודות קו באדום קו חשמל
- 0.20 - רבע עליון כמעויין שמסומן של שביל מס' השביל
- 0.21 - רבע אמצעי כמעויין שמסומן של שביל קו הניץ
- 0.22 - רבע תחתון כמעויין שמסומן של שביל רחב שביל

10. - שמש בקרקע ובכנינים

לא תשמש קרקע או בנין בתחום התכנית אלא לתכנית המפורטת בתשריט האמור בתנאי תכנית זו.

11. - רשימת תכליות

- 11.1 - אזור מגורים א' - ישמש להקמת מבנה מגורים או לשיפוץ מבנה מגורים מסומן מס' 1 כולל אפשרות תוספת בהתאם להוראות תכנית זו תור הריסת מבנה מס' 3.
- 11.2 - אזור מגורים של מבנה מס' 2 תשמש מגורים חוד אפשרות ביצוע תוספת לפי קומה ראשונה - כשטח הנ"ל יוחר

11.3. - שביל גישה - ישמש להולכי רגל ומספר לכלי רכב לדרך גישה למגרשים
מוצעים מס' I, ו- II.

12. - הוראות כניה ותנאי מתן היתר

12.1. - אזור מגורים א' - מגרש מס' I בו יותר שיפוץ מבנה מס' 1 והרחבתו לאחר
הריסת מבנה מס' 3. ממידה והרצון היזמים להקים מבנה מגורים חדש כמגרש
יהרס מבנה מס' 1.

אחוזי בניה - 20% בכל קומה; סה"כ 40%.

בחישוב אחוזי הבניה, יכללו כל חלקי הכניץ פתח למקלט חפני מינימאלי
ומרפסת גן לא מקורה כמפלט הקרקע בהתאם למכ/201.

מס' מותר - מותר יח"ד אחת בלבד במגרש.

מס' קומות מותר - 2 קומות בלבד עד גובה 8,50 מ' מפני הקרקע.

מרווחים מותרים להקמה חוספת או מבנה מגורים חדש - צדדי - 3 מ'

- אחורי - 3 מ'

קדמי - 3 מ'

קומה שניה ניתן להקים במהווה של הקומה הראשונה.

חכנית פיתוח המגרש תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר וחכלול גדרות: מקום
לאיסוף אשפה; מקום חניה אחד לפחות בתוך מגרש חוץ פתרון כניסה ויציאה
לא יוצא היתר בניה לכיצוס כל עבודה כמגרש מוצע I לפי הריסתו של מבנה
מס' 3.

12.2. - אזור מגורים א' - מגרש מס' II ו- III, אשר יהוו מגרש אחד לאחר חלוקת

השטח הבנוי. יותר שימוש ב-2 הקומות למגורים. המבנה יכלול יח"ד אחת

בלבד. שיפוץ המבנה והרחבתו יותנה בהריסת מבנים מסומנים מס' 4 ו- 5.

אחוזי בניה: 20% בכל קומה; סה"כ 40%.

בחישוב אחוזי בניה יכללו כל חלקי הכניץ פתח למקלט חפני מינימאלי
ומרפסת גן לא מקורה, בהתאם למכ/201.

מס' קומות מותר - 2 קומות בלבד, עד גובה 8,5 מ' מפני הקרקע. קרי
כניץ כמסומן בחש"ט.

מקומות חניה יחשב לפי: מקום חניה אחד לפחות ליחידת דיור.

חכנית פיתוח שטח תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר וחכלול גדרות, מקום
לאיסוף אשפה, חניות בתוך המגרש חוץ פתרון לכניסה וליציאה.

13. - מקלטים

לא יוצא היתר בניה ללא אשור רשויות הב"א.

1. - לא ינחן היחד כניה למכנה או לז"ע ממנו מחמת
קודי חשמל עליים, ינחן היחד כניה רק כמרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי
משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני הקרוב ביותר של קודי החשמל, לכיך החלק
הבולט או הקרוב ביותר של המכנה:

ברשה מתח נמוך 2,00 מ'.

בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5,00 מ'.

בקו מתח עליון 100 - 150 ק"ו 0,50 מ'.

2. - אין לבנות מבנים מסל לכבלי חשמל חת-קרקעים ולא במרחק הקטן מ-2 מ'
מכבלים אלו, ואין לחפור מסל ובקרבת כבלי חשמל חת-קרקעיים אלא רק לאחר
אישור והסכמה מחברת החשמל.

16. - שרוחים

16.1 הספקת מים - חהיה מרשת הספקת מים של המוסצה המקומית ט. הכרמל.

16.2 בידוב - הביזנינים יחושבו לרשת הבידוב המרכזי.

16.3 הרחקת אשפה - מחקנים להרחקת אשפה, יוחקנו במקום ויהור חלק כלחי נפרד
מההיתר.

17. - חתימות

מגיש וידום התכנית

בעל הקרקע

המחכנן

תאריך 1000 - 02 - 26

א באדר תש"ן

חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965
 ועדה מקצועית לתכנון ולבניה
 מודעה מס' 67

תמונת מס' 314/א
 מס' 18.9.89
 מס' 67

יש להגיש את המסמכים להסמך ולבניה
 עם המסמך למקרה

מחירי יועציה

יש להגיש את המסמכים להסמך ולבניה
 עם המסמך למקרה

הודעה על הפקדת תכנית מס. 314/א
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3780
 מיום 8.7.90

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

אישור תכנית מס. 314/א

התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 314/א
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3828
 מיום 27.12.90