

מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

תכנית מס': מכ/301 הנקראת: "שכונת שרת" בטירת-הכרמל המהווה שינוי לתרשי"ץ 2/20/6 ותכנית מפורטת מס' ג/936 א' - הוראות בדבר תוספות בניה לבתי מגורים.

1. שם וחלות: התכנית נקראת "שכונת שרת" בטירת-הכרמל והוראותיה יחולו על השטח המוקף בקו כחול הכולל חלקות 106, 107, 108, 109, 142, 143, בגוש 10676 וח"ח 61,53, ו-43 בגוש 10715.
2. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתרשי"ץ 2/20/6 ות.כ.ע. מפורטת מס' ג/936 א' אשר פורסמה למתן תוקף בל.פ. 1622 מיום 30.9.80 דף 2661. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית הנ"ל לבין תכנית זו הוראות תכנית זו קובעות.
3. שטח התכנית: 16.6 ד' (מדוד גרפית).
4. מטרת התכנית: מתן אפשרות למיצוע תוספות בניה לדירות קיימות כך שכל דירה תגיע לשטח מקסי של 90 מ"ר לאחר ביצוע התוספות.
5. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
6. רוזם ועורך התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מורדות הכרמל".
7. מקרא:

קו כחול	-	גבול ת.כ.ע.
שטח צבוע צהוב	-	מגורים ג'
שטח צבוע ירוק	-	ט.צ.פ.
שטח צבוע חום	-	דרך קיימת או מאושרת
קו אדום מקווקו	-	קו בנין לתוספות
מס' עליון בעגול	-	מס' דרך
מס' תחתון בעגול	-	רוחב דרך
קו בצבע תשריט ומספר	-	
מוקף עגול בצבע התשריט	-	גבול חלקה רשומה ומספרה
שטח מנוקד	-	שטח בנין קיים
מספר צידי בעגול	-	קו בנין

8. רשימת תכליות על פני איזורים:

- באיזור מגורים ג' - תותר הקמת תוספות לדירות קיימות מבלי להגדיל את מספר יחידות הדיור הקיים.
- בש.צ.פ. והדרכים - תאסר בניה כל שהיא והשטח מיועד לשימוש הרבים.

הוראות הבניה:

- (א) לכל דירה תנתן אפשרות לתוספת בניה מקסי על פי קוי הבנין המסומנים.
- (ב) בחשוב שטח הבניה לכלול כל השטחים של חלקי הבנין למעט חדרי מדרגות, מקלטים וקומת עמודים מפורטת.
- (ג) המרווחים המותרים - בהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט.
- (ד) לא תותר הקמת קומה נוספת.
- (ה) קבלת היתר-בניה מותנית בבניית תוספות באגף אחד בבנין בשלמותו.
- (ו) כל בקשה שתוגש לקבלת היתר בניה תכלול הצעת תוספות אחידות לכל הדירות בבנין על דעת בעלי הדירות.
- (ז) שטח הדלרה לאחר התוספת לא יעלה על 90 מ"ר.

10. חלוקת קרקע:

שטח וגבולותיהם של החלקות הכלולות בתכנית אינם משתנים.

11. הפקעה ורישום:

שטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם המועצה המקומית טירת הכרמל בהתאם לסעיף 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה.

12. היטל השבחה:

יגבה כחוק.

13. חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך..... 2.00 מטרים

בקו מתח גבוה 22 ק"ו..... 5.00 מטרים

בקו מתח עליון 100-150 ק"ו..... 9:50 מטרים

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

14. חתימות:

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מורדות הכרמל":

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

תכנית מס' _____
 ניונה בישיבה מס' _____ בתאריך _____
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם הצלחה למתן תוקף
 הממונה על הועדה _____
 ראש הועדה _____

2.00 108 4 חוק

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

תכנית מס' לפניה 391
 ניונה בישיבה מס' 39 בתאריך 26.12.89
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם הצלחה למתן תוקף
 מנהלספר הניווט _____
 ראש הועדה _____

הודעה על הפקדת תכנית מס' 301/מ
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3729
 מיום 25.12.89

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 301/מ
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 27.12.90 לאשר את התכנית.
 ק"מ הועדה המחוזית _____

הודעה על אישור תכנית מס' 301/מ
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3841
 מיום 31.1.91