

3000358

מרחב תכנון מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי - מחוזי

תכנית שינוי לתכניות מפורטות (ת"פ"ץ) מס' 2/20/1, 2/20/2, 2/20/3, 2/20/6 בהירות כרמל.

1. שם וחלות:

תכנית זו הינה שינוי לתכניות מפורטות ותיקרא "תכנית ג/036 - הוראות בדבר חוספוח לבתי מגורים בני קומה אחת ויחל קומות בסירת כרמל. הוראות תכנית זו יחולו על תחומי תכניות רישום שיכונים ציבוריים בסירת-כרמל שמספרם: 2/20/1, 2/20/2, 2/20/3, 2/20/6.

2. יחס לתכנית אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות ת"פ"ץ שהוזכרו לעיל והוראותיה עדיפות על ההוראות לתכניות הנ"ל.

3. מטרת התכנית:

מטרת התכנית היא לאפשר הוספת לדירות בבנינים קיימים באזורים הל בתי מגורים בני קומה אחת ובאזורים של בתי מגורים בני שתי קומות.

4. הוראות התכנית:

א. באזורי המגורים בני קומה אחת ובאזורי המגורים בני שתי קומות יהיה אחוז הבנייה המותר 70 אחוז בכל הקומות יחד, אך לא יותר מ- 40 אחוז בקומה אחת.

ב. חישוב אחוז הבניה יכלול כל השטחים של חלקי הבנין כולל תרפוחות מקורות ובלתי מקורות, חדר מדרגות ומקלטה.

ג. המרווחים המינמלים המותרים בתחומי התכנית:

מרווח קידמי	5.0 מ'
מרווח צדדי	2.5 מ'
מרווח אחורי	4.0 מ'

ד. מספר הקומות המותר יהיה 2 קומות, גם באזור שסוג התכנית הת"פ"ץ כתיבת מגורים של בתי בני קומה אחת.

ה. לא תותר הקמת קומת עמודית.

5. תנאים מיוחדים:

לא יוצא היתר בניה להגדלת יחידת דיור בנכס בן יותר מדירה אחת, אלא לאחר התאווה ע"י הועדה המקומית. יית על דעת בעל או בעלי הנכס. תכנית להגדלה הל כל הדירות באותו בנין.

6. אימור בניה מתחת ובקירבה קוי חומה:

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקוי חומה עיליים. בקירבת קוי חומה עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המתורנים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל החיצוני והקרוב ביותר ל קוי החומה לבין החלק הבולט, או הקרוב ביותר לל המבנה:

2 מ'	ברכת מחה נמוך
5 מ'	בקו מחה גבוה על 22 ק"ו
8 מ'	בקו מחה עליון עד 110 ק"ו
10 מ'	בקו מחה עליון עד 150 ק"ו

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי הסמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן ב- 2 מטרים מכבלים אלו.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלים חת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת הסמל.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז קי"ס
 מרחב תכנון מקומי מחוז מ"ס
 תכנית ת"מ 436
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 86
 מיום 22.3.79 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה י. זילבר
 סגן ממלכל כללי לתכנון 3

התימות

תכנית מס' 936/א מורסמה להפקה בילקוט
 הפרטומים מס' 2504 מיום 11.1.79 עמוד 223

תכנית מס' 936/ב מורסמה למחן תוקף בילקוט
 הפרטומים מס' 2549 מיום 5.7.78 עמוד 1819
י. זילבר

האריך:

ד' ט"ו תשרי 5780 = 4.12.78

ירוזם ומתכנן התכניה

משרד הפנים
מינהל מחוז חיפה
לשכת התכנון המחוזית