

מחוז חיפהמרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

שינוי תכנית מתאר מכ/329 הנקראת "הרחבת שכונת גיורא"  
מהווה שינוי לתכנית ג/400 ולהרשי"ץ 2/20/6.

1. יחס לתכניות אחרות:  
התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר שטח גלילי ג/400 ולהרשי"ץ 2/20/6.  
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכניות אלו להוראות תכנית זו תהינה הוראות תכנית זו עדיפות.
2. מקום התכנית:  
שכונת גיורא בדרום טירת-הכרמל.
3. קרקעות כלולות בתכנית:  
גוש 10679 ח"ח 110  
גוש 10712 ח"ח 93, 89, 55, 94, 53, 52.
4. שטח התכנית:  
שטח התכנית הינו 19,5 דונם מדוד גרפית.
5. בעל הקרקע:  
מינהל מקרקעי ישראל
6. יזום התכנית:  
המועצה המקומית טירת הכרמל.
7. מגיש התכנית:  
המועצה המקומית טירת-הכרמל.
8. מטרת התכנית:  
א) תכנון 27 יחיד נוספות לחיזוק שכונת מגורים קיימת ושכונת שיקום.  
ב) תכנון שטח מסחרי לפי צורכי השכונה.  
ג) קביעת מבנים המיועדים להריסה בתחום תכנית זו.
9. באור וסימנים:  
גבול התכנית-----קו בצבע כחול  
שטח חקלאי-----שטח בצבע התשריט עם פסים ירוקים אלכסוניים  
אזור מגורים א'-----שטח צבוע כחום.  
דרך קיימת או מאושרת-----שטח צבוע חום בהיר  
דרך או חניה מוצעת-----שטח צבוע ורוד  
בנין להריסה-----בנין מותחם בקו צהוב  
שטח מסחרי-----שטח צבוע אפור  
שטח פרטי פתוח-----שטח צבוע ירוק מותחם ירוק כהה.  
שטח לבניני ציבור-----שטח צבוע חום מותחם חום כהה.  
גבול חלקה רשומה ומספרה-----קו ירוק וספרה בעיגול.  
גבול חלקה לביטול ומספרה-----קו ירוק מקווקו וספרה בעיגול.  
גבול חלקה מוצעת ומספרה-----קו שחור וספרה בעיגול.  
גבול גוש-----קו בצבע התשריט ומשולשים.
10. רשימת תכליות:  
שטח מגורים - ישמש לבניני מגורים בלבד.  
שטח מסחרי - ישמש להקמת חנויות שכונתיות.  
שטח פרטי פתוח - ישמש לנטיעות ולכניסה ויציאה.  
שטח לבניני ציבור - ישמש לבניני ציבור שכונתיים.  
שטח דרכים - ישמש לסלילה דרכים מדרכות וחנויות.

11. הוראות בניה:

תכנית מקסימלית	אחוזי בניה בכל הקומות	גובה מקסי'	מספר קומות	מרווחי בניה			שטח מגרש מיני'
				צדדי	אחורי	קידמי	
שטח מסחרי							
	100 %	5.0 מ' מעל פני המדרכה	1	0.00 מ'	0.0 מ'	3.00 מ'	--
אזור מגורים א' - מגרשים חד משפחתיים							
35%	45%	10.5* מ'	+ 2 ק.עמודים	4.00 מ'	4.00 מ'	5.00 מ'	400 מ"ר
אזור מגורים "א" - מגרשים דו משפחתיים							
35%	45%		+ 2 ק.עמודים	4.00 מ'	4.00 מ'	5.00 מ'	700 מ"ר
בניני ציבור							
	80%		2	5.00 מ'	5.00 מ'	5.00 מ'	

\* גובה מקסימלי יהיה 10.5 מ' מקרקע חפורה או מפני קרקע טבעית, הנמוכה מבין השניים.

12. היתרי בניה:

- (א) הוצאות היתרי בניה בתחום התכנית מותנה בהריסת המבנים המיועדים להריסה, השייכים לבעל ההיתר.
- (ב) הבקשות להיתר יכללו נסיעות וגינון בין המבנים לבין גבולות החלקות וביצוען יהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה שיוצא.

13. אופן חישוב שטח הבניה:

בחישוב שטח הבניה יכללו כל חלקי הבנין למעט מקלט תיקני.  
מחסן דירתי בשטח 6 מ"ר, חדר מדרגות עד 8 מ"ר ומרפסות בלתי מקורות.

14. איחוד וחלוקה:

תשריט לאיחוד וחלוקה יוגש לאישור מוסדות התכנון בהתאם לתכנית זו.

15. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

16. חשמל:

(1) אסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

(2) הגבלות בניה לאורך קווי חשמל:

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט מתחת קווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, כשהם מדודים מקו אנכי משוך על החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.

סוג קו חשמל מרחק לחלק הקרוב ביותר

קו מתח נמוך-----2.00 מ'

קו מתח גבוה עד 22 ק"ו-----5.00 מ'

קו מתח עליון 100 - 150 ק"ו-----9.50 מ'

הגבלות בניה לאורך חשמל תת-קרקעיים:

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

17. שרותים:

(1) הספקת מים - תהיה מרשת הספקת מים של המועצה המקומית

(2) ביוב - כל הבנינים יחוברו לדשת הביוב המרכזי.

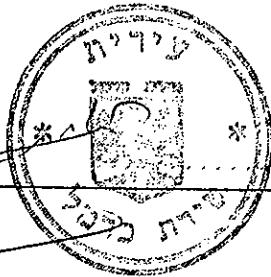
(3) הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום ויהיו חלק בלתי נפרד מההיתר.

18. חניה:

החניה למגורים תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקנות התכנון והבניה והתקנת מקומות חניה התשמי"ג 1983 והשינויים להם מעת לעת.

19. חתימות:

המועצה המקומית טירת הכרמל



מינהל מקרקעי ישראל

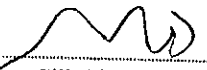
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
מורדות הכרמל

הכניה ת.י. 62 מט' 329  
נדונה בישיבה מט' 23 בחאריך 15.90  
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
עם המלצה להסגדה.

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

אישור תכנית מס. 329/מ

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 17.9.92 לאשר את התכנית.

  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 329/מ

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3998

מיום 30.4.92

הודעה על אישור תכנית מס. 329/מ

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4066

מיום 17.12.92

משרד הפנים  
מחוז חיפה  
תל אביב