

מרחב הכנון מקומי - אזור הפל

1. שם וחלות: תכנית זו הינה שינוי לתכניות מסורסות ותיקרא מכ/2 - הוראות לדבר תוספות לבתי מגורים בני קומה אחת ושתי קומות ברכסים.
- הוראות תכנית זו יחולו על החומי תכניות רישום שכונים ציבוריים ברכסים  
שנספרם 2/12/1 2/12/2 2/12/3
2. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכניות חרט"ק שהוזכרו לעיל ותוראותיה עדיפות על ההוראות שבתכניות הנ"ל.
3. מטרת התכנית: מטרה התוכנית היא לאפשר תוספות לדירות חקיימות בכנינים באזורים של בתי מגורים בני קומה אחת ובאזורים של בתי מגורים בני שתי קומות. מובהר במפורש כי אין להגדיל את מספר היחידות הדיור חקיימות על כל חלקת.
4. הגדרות:
  - א) בתי מגורים בני קומה אחת יקראו אזור מגורים "א". ותאמשר תוספת קומה ותוספות אחרות בהתאם להוראות התכנית.
  - ב) בתי מגורים בני שתי קומות יקראו אזור מגורים "ב". ותאמשר תוספת קומה ותוספות אחרות בהתאם להוראות התכנית.
  - ג) באזור מגורים "א" ובאזור מגורים "ב" תותר גם קומה עמודים מפולטת בהנאי שגובהה לא יעלה על 2,20 מ' מפני הקרקע הסכעית.
5. תוראות התוכנית:

א. אחוזי כניה

| הגדרת האזור     | % ככל הקומות | % מכסימלי בקומת קרקע | % מכסימלי בקומת "א" | % מכסימלי בקומת "ב" |
|-----------------|--------------|----------------------|---------------------|---------------------|
| אזור מגורים "א" | 70%          | 40%                  | 30%                 | -                   |
| אזור מגורים "ב" | 80%          | 30%                  | 30%                 | 20%                 |

במסגרת של ניצול אחוזי הכניה מעבר למותר בקומת קרקע בכנינים קיימים הנחן אפשרות לועדת המקומית להוציא תיחרי כניה חוך כדי הצבת הנאים לשיפור חזיה ארכיטקטונית של הטכנה. חישוב אחוז כניה יכללו כל השטחים של חלקי הכנין כולל מרפסות מקורות ובלתי מקורות, למעט מקלט תכני מינימלי וקומה עמודים מפולטת.

ב. מרווחי כניה

| מרווח קידמי     | מרווח צדדי    |                             | מרווח אחורי   |               |
|-----------------|---------------|-----------------------------|---------------|---------------|
|                 | קיים          | מוצע                        | קיים          | מוצע          |
| אזור מגורים "א" | כמסומן בתסריט | לפי המצב הקיים או מינ' 3 מ' | כמסומן בתסריט | כמסומן בתסריט |
| אזור מגורים "ב" | כמסומן בתסריט | לפי המצב הקיים או מינ' 3 מ' | כמסומן בתסריט | כמסומן בתסריט |

- 6. בבקשה להיחר בנייה יכללו כל עבודות הסיחוח הנוגעות למגרש או חלקו של המבקש בעבודות אלו ויחיו חלק בלתי נפרד מחמת הבניה.
- 7. במגרשים הגובלים עם חכמים יוקצו ויבצעו מקומות הבניה לכל יחידת דיור - מקום הבניה אחד.
- 8. שימוץ חזית בית קיים הינו חלק בלתי נפרד מהיחר הבניה.
- 9. יוקצה סטה ויבצעו מקומות לפחי אספה.
- 10. איסור בניה מחמת ובקירבה קוי השמל:

(א) לא ינחן היחר בניה לבנין או לחלק ממנו מחמת לקוי השמל עיליים. בקירבה קוי השמל עיליים ינחן היחר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, טקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל החיצוני והקרוב ביותר לקוי השמל לבין החלק הבולט, או הקרוב ביותר של הטבנה:

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| כרעה מחת נטור            | 2 מ'  |
| בקו מחת גבוה על 22 ק"ו   | 5 מ'  |
| בקו מחת עליון עד 110 ק"ו | 8 מ'  |
| בקו מחת עליון עד 150 ק"ו | 10 מ' |

(ב) אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת השמל.

11. מס השבחה יגבה כחוק.

ועד התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
מועצות הכרמל

תכנית 2/א  
דרישה בשיבה מס' 1 בתאריך 11.9.83  
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
עם המלצה להפקדה.  
מנהל סניף הועדה יושב ראש הועדה

משרד הבנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי אורול-כרמל  
תכנית 2/א  
הועדה המחוזית בשיבתה ה  
מיום 22.5.84 החליטה לאשר  
לתכנית המסדרת לעיל.  
סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי אורול-כרמל  
תכנית 2/א  
הועדה המחוזית בשיבתה ה  
מיום 1.11.83 החליטה לאשר  
לתכנית המסדרת לעיל.  
סגן מנהל כללי לתכנון

תפנית מס' 2/א כרמל  
המרחקים מס' 16.8.84-א 3085  
3067

תפנית מס' 1/א כרמל  
המרחקים מס' 22.84-א 3027  
1526

ח"כ אורול-כרמל

ח"כ אורול-כרמל