

3002324

מחוז בנייה

מרחב תכנון מקומי מחוזי

ס ל ר ת ה כ ר מ ל

תשריט מצודף לתכניה בית-עט ומגורים במערב סירת הכרמל

תכניה מפורטת מס' ב.ע. 673 -

המהווה שינוי לתכניה רשום שכונים צבוריים מס' 2/20/1

מחבר התכנית : משרד השכונן, מחוז חיפה

מגיש התכנית : משרד השכונן, הקריה - ת"א

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

חיפה, 5.5.1972

1. השם והתחולה

תכנית זו הקרא:

סירת הכרמל "תכנית מס" ג' 673 - בית-עם ומגורים במערב סירת הכרמל" והמהווה שינוי לתכנית הערוכה עפ"י חוק רישום שיכונים צבוריים, סירת הכרמל מס' 2/20/1 התכנית תחול על הטעם המותחם בקו כחול רצוף בתרשים המצורף לתכנית זו. והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה. בתשרי

2. היחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית רשום שיכונים צבוריים מס' 2/20/1 שאושרה עפ"י החוק הנ"ל ושינוי לתכנית המתאר המופקדת מס' ג' 381. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית הזו לבין הוראות תכנית ר.ש.צ. מס' 2/20/1 יהיו הוראות תכנית זו עדיפות.

3. ה מקום

מחוז: חיפה
נפה: חיפה
מ.מ.: סירת הכרמל
גוש מס: 10715
חלק מחלקה/וח: 40-48, 50

4. שטח התכנית

20,080 דונם (מידוד ומחושב באופן גרפי).

5. גבולות התכנית

מצפון: ציר דרך מס' 16 בתשרים.
ממזרח: הגבול המזרחי של בית לזרוס וטעם פרטי פתוח בתכנית הערוכה עפ"י חוק ר.ש.צ. מס' 2/20/1.
מדרום: שטח צבורי פתוח בתכנית רשום שיכונים צבוריים 2/20/1.
ממערב: ציר דרך מס' 1 בתשרים.

6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

7. מגיש התכנית: משרד הסכונ, הקריה, ת"א.

8. עורך התכנית: משרד הסכונ, מחוז חיפה.

9. מטרת התכנית

הכנון מחדש של שטח שיועד למגורים, לשטח פרטי פתוח ודרכים בתכנית ש.צ. 2/20/1 ויועלו, בהתאם ליעודים האמורים בתכנית זו, דהיינו: יעוד שטח לבנין צבורי (בית-עם), איזור מגורים, דרכים וחניה צבורית.

צוואר ציוני התשריט

ס'ס	ה ס ל מ ו ז	ב ח ש ר י ט
	קו כחול רצוף	
	קו כחול מקוטע קטן	
	קו כחול מקוטע גדול	
	קו מרוסק בצבע התשריט	
	קו מרוסק עם X בקצות	
	ההיסוק בצבע התשריט	
	קו עם משולשים חחיתיים ועיליים	
	זמס. בן 5 ספרות בצבע התשריט	
	קו דק בצבע שחור	
	קו רצוף עם X בצבע התשריט	
	שטח צהוב	
	שטח חום מונחם בהום כהה	
	חום	
	אדום	

ה ב י א ו ר
 גבול התכנית
 גבול ת.ב.ע. 649
 גבול ח.ר.ש.צ 2/20/1
 גבול ומס. חלקה רשומה
 גבול ומס. חלקה רשומה מוצע לביטול
 גבול ומס. הגוש
 גבול מגרש מוצע
 גבול מגרש מוצע לביטול
 אזור מגורים 3-4 קומות
 שטח לבנייני צבור
 דרך קיימת/מאושרת
 דרך מוצעת/הרחבה כולל חניה
 דרך לביטול
 מס. דרך
 מרווח קדמי
 רוחב הדרך

- 13. שטח מטויט בקוים אדומים באלכסון
- 14. מספר ברבע העליון של המעגל
 מספר ברבעים הצדדיים של המעגל
 מספר ברבע החתון של המעגל

לימוד בקרקע ולבניינים

11. לא ינתן היתר בניה ולא יסמטו קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית, לכל תכלית, אלא לזו המפורטת בהתייחס התכלית להלן, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.
 11. לא ינתן היתר בניה אלא אם כן תשא התכנית את חתימת בעל הקרקע.

ת הבניה המותר

אזור מגורים ג' - 75% משטח המגרש והמגרש פינוכי 82.5% בשטח לבנייני זר בהתאם לתכנית בנייני זכפי ~~אזור~~ ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה. שימוש

ימת התכלית

- 1. אזור מגורים 3-4 קומות יסמט להקמת בנייני מגורים הצבוע אהוב.
- 1. שטח לבנייני צבור הצבוע חום ומוחם ~~בהום~~ כהה יסמט לצרכי הקמת בית עם.
- 1. שטחים הצבועים אדום ותום בהיר יסמטו לדרכים וחניה צבורית.

קנה ורשום

התחלול בתכנית יאוחד ויחולק מתדש בהתאם למסומן בתשריט. החלוקה והרשום ייעשו לאחה שתוסלם הסדרת הקרקעות בשטח החלולה של התכנית.

הפקעות לצרכי צבור

1. א. שטחי הדרכים המבוטלות ישנו את יעודם בהתאם לתשריט, יצטרפו לחלקות החדשות.
- ב. שטחי הדרכים ירשמו ללא תמורה ע"ש הרשות המקומית.
- ג. החטח המיועד לבנינה צבור יירשם ללא תמורה או יוחרם כדמי חכירה סמליים לרשות המקומית.

16. עיצוב ארכיטקטוני

- 16/1. לא תותר כל בניית חוספות ולא ייעשו כל שינויים היצוניים בבנינים הכלולים בתכנית זו אלא אם כן האושר ע"י הועדה המחוזית. תכנית בינוי שתחתש גם ע"י מגיש התכנית.
- 16/2. שמירה על מרווחים סביב הבנינים - המרווחים יהיו בהתאם למסומן בתשריט ולא יאושרו כל חוספות לבנינים אלא עפ"י תכנית בינוי כוללת, החתומה גם ע"י מגיש התכנית זו וזאת גם לגבי חלקי בנין המרוחקים מן הדרך הגובלת ומן הגבולות של המגרש רחוק גדול יותר מהמרווח המינימלי.
- 16/3. שמירה על גובה הבנינים - בניני המגורים יהיו בני 3-4 קומות, בהתאם למסומן בתשריט, ולא יאושרו כל חוספות מעל לגגות המבנים מסומנו בתכנית, אלא עפ"י תכנית בינוי כוללת החתומה גם ע"י מגיש התכנית זו.

17. קווי המגרש

- 17/1. לא יוקט כל בנין בחזית המגרש הפונה לדרך, אלא בגבולות קו הבנין המסומן בתשריט, ולא פחות מ- 5.00 מ"מ.
- 17/2. קווי הבנין האחוריים יהיו בהתאם למסומן בתשריט, ולא פחות מ- 3.00 מ"מ.
- 17/3. קווי הבנין הצדדיים יהיו לפי המסומן בתשריט, ולא פחות מ- 3.00 מ"מ, המרחק החפשי בין 2 בנינים שיבנו בחלקות שכנות זו לזו לא יהיה פחות מ- 6.00 מ"מ.

בניני עזר

השטח המותר לבניני עזר הוא נוסף לשטח הבניה המותר לפי סעיף 12. לא יוחקנו בניני עזר מחוץ לתחום הבנינים. מוסכים פרטיים, חדרי כביסה, ריכוז אספה, מיכלי גז, מקלטים וכיו"ב ימוקמו בקומת הקרקע/ העמודים של הבנינים.

1. חניה פרטית

חניות פרטיות יוחקנו בתוך תחומי מגרשי בניני המגורים וביה-עם במקום ובמספר לפי שיאושר ע"י הועדה המחוזית.

גדרות: לא יוקמו בשטח התכנית בלי הסכמה בכתב ממגיש תכנית זו.

בניה בקרבת קווי חשמל: תהיה כפופה לתקנות ומפרטי חברת החשמל לישראל.

שירותים

- 22/1. אספקת מים - תהיה מרשת אספקת המים של המ.מ. קירת הכרמל
- 22/2. ניקוז מים גשם - יהיה ע"י החלול, נקוז טבעי או/נקוז בתעלות

לידת כבישים וחניכות: (יסללו ברוחבם המלא לפי המסומן בתשריט)

טיעות בטחנים פתוחים

גיטי התכנית יסתתפו בנוסיעת הגננים הצבוריים לפי התקנות יקבעו ע"י הועדה.

טיעות וגנון במרווחים שבין הבנינים

גיטי התכנית יבצעו על חשבונם את גינון השטח במרווחים שבין הבנינים יתקינו גינות נוי, מטטחים לריפוד אספה, טבילי גישה ומקומות לחליה בסיט, לפי חכנית שתאושר ע"י הועדה.

נדל שמיט: לא יוחקנו על גגות הבנינים או בסמוך לבנינים.

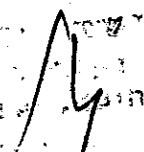
נסנות לרדיו וטלוויזיה

א תוחקן יותר מאנטנה אחת לרדיו ואנטנה אחת לטלוויזיה לכל יר מדרגות ואנטנות אלה תשרתנה את כל דיירי הבית.


גלת השימוש בקרקעות

מגורים יני צבור	צבע האיזור	מס' וציון המגרש	אחוז בניה מותר	מס' קומות מקסימלי	קול בנין במטר		
					קדמי	צדדי	אחורי
	צהוב				3	3	3
	חום מזהב						
	צהוב כהה						

ימנה


 מנהל הסכנו
 עורך התכנית

מנהל מקרקעי ישראל
 בעל הקרקע


 שרד הסכנו
 ימנה התכנית

תכנית מס' 673/8 מורסמה לחקדה בילקוט
 תמומים מס' 1612 מיום 26-3-70 עמוד 1631

תכנית מס' 673/8 מורסמה למתן חוקף בילקוט
 תמומים מס' 1852 מיום 3-9-72 עמוד 2393

35 מס' 1631

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחה ח' 1631
 מרחב תכנון מקומי מס' 673/8
 תכנית מס' 673/8
 הועדה המחוזית בשיבתה ה
 מיום 13-10-70 החליטה לתת תוקף
 לתכנית המכרז לעיל.
 סגן מנהל כללית לתכנון
 יושב ראש הוועדה