

מחרוזת חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות כרמל"

תכנית מכ/348 "שינוי יעוד השטח למגורים בהתאם לקיים" בט.הכרמל

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא ת.ב.ע. מפורטת מכ/348 "שינוי יעוד השטח למגורים בהתאם לקיים" ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתר.ש.צ 2/20/6. בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית זו עדיפות.
3. המקום: נפה - חיפה
מחרוזת - חיפה
מועצה המקומית ט.הכרמל
4. הקרקע הכלולה בתכנית: גוש 10677 ח' 3 וח"ח 94
5. שטח התכנית: כ- 800 מ"ר מדוד גרפית
6. בעל הקרקע: מ.מ.י.
7. יוזם ומגיש התכנית: משפ' דגורי
8. מטרת התכנית:
שינוי יעוד שטח מתכנון בעתיד לאיזור מגורים ב' בהתאם לקיים בפועל ומתן הוראות בניה וקו בניה על מנת לאפשר הרחבת יח"ד קיימות.
9. באור סימני התשריט:
 - 9.1 גבול ת.ב.ע.
 - 9.2 שטח לתכנון בעתיד
 - 9.3 שטח מגורים ב'
 - 9.4 דרך קיימת ו/או מאושרת
 - 9.5 מס' הדרך
 - 9.6 קו בנין
 - 9.7 רוחב הדרך
 - 9.8 בנין קיים
 - 9.9 בנין להריסה
 - 9.10 קו בנין

10. שמוש בקרקע ובבניינים:
לא תשמש כל קרקע או בנין בתחום תכנית אלא לתכלית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי התכנית.

11. הוראות לביצוע עבודות ותנאים למתן-חתר:
מספר קומות המותר - 2
קוי בנין לתוספות - כמסומן בתשריט; יותרו מרפסות לא מקורות בתחום בניין הקיים

אחוזי בניה - 35% בקומה, סה"כ 70%
הבקשה להתר בניה תכלול הצעה להרחבה אחידה של כל "ח"ד בבניין כולל חומרי גמר.

12. רישום שטחים לצרכי ציבור (הפקעה)
מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי צבור כמפורט בסעיפים 188 - 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, מיועדים להפקעה והם ירשמו על שם מועצה מקומית ט.הכרמל.

13. אופן חישוב אחוזי הבניה
אופן חישוב אחוזי הבניה לפי מכ/201, מרפסות בלתי מקורות לא יכללו באחוזי הבניה.

14. שרותים
- 16.1 - הספקת מים - תהיה מרשת הספקת מים של מועצה המקומית ט.הכרמל.
 - 16.2 - ביוב - הבניינים יחוברו לרשת הביוב המרכזית.
 - 16.3 - הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום ויהוו חלק בלתי נפרד מההתר.

15. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.
- 1. - לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים. בקרבת קווי חשמל עליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלל הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:
ברשת מתח נמוך 2.00 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5.00 מ'
בקו מתח עליון 100-150 ק"ו 9.50 מ'
 - 2. - אין לבנות מבנים מעל לכבלי החשמל תת-קרקעים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

16. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

17. חתימות

_____ בעל הקרקע

_____ מגיש ויוזם התכנית

4.3.93

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל
 תכנית מס' 348/מכ/82
 נדונה בישיבה מס' 20 בתאריך 12.9
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה להפקדה.
 מהנדסת הועדה
 יושב ראש הועדה

348/מכ/82
 17.9.92

הודעה על הפקדת תכנית מס' 348/מכ
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3998
 מיום 30.4.92

הודעה על אישור תכנית מס' 348/מכ
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4104
 מיום 22.4.93

ג'ורג'יניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה
 שם
 חוניאח

ג'ורג'יניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה