

**מחוז חיפה**

**מרחב תכנון מחוז חיפה**

**מרחב תכנון מקומי - מורדות כרמל**

**תחום שיפוט עיריית טירת-כרמל**

**שינוי תוכנית מתאר מקומית מס' מכ/ 123 א'**

**"הרחבת דירות שכונת רמב"ס טירת-כרמל"**

**המהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' מכ/ 123 "שכונת רמב"ס"**

17-140	- חלקות	10674	גושים -
1-50		10675	
3		10626	
141	חלק מחלקה -	10676	

**שטח התוכנית: 28127 מ"ר (מדוד גרפית)**

**קנ"מ: 1:2500**

**יוזמת התוכנית: עיריית טירת-כרמל.**

**בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, עיריית טירת-כרמל ואחרים.**

**עורך התוכנית מח' טכנית עיריית טירת-כרמל**

## מחוז חיפה

### מרחב תכנון מחוז חיפה מרחב תכנון מקומי - מורדות כרמל

#### תחום שיפוט עיריית טירת-כרמל

שינוי תוכנית מתאר מקומית מכ/ 123 א'  
"הרחבת דירות - שכ' רמב"ם טירת-כרמל"

#### 1. השם והתחולה:

תוכנית זו תקרא "שינוי תוכנית מתאר מקומית מכ/ 123 א' "הרחבת דירות שכ' רמב"ם טירת-כרמל" (להלן "תוכנית זו").  
בשטח החופף לתוכנית מס' מכ/ 123, כפי שמותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף בקנ"מ 2500: 1. המהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו ומיועד לתיחום גבול תחולת תוכנית זו בלבד (להלן "התשריט").

#### 2. מסמכי התוכנית: מסמכי תוכנית זו הם:

- א. "הוראות התוכנית" (המכילים 5 עמודים).
- ב. תשריט כמצויין לעיל שייעודו הגדרת גבול תחולת התוכנית.

#### 3. היחס לתוכניות אחרות:

3.1. תוכנית זו מהווה שינוי לתוכניות אחרות:

<u>תאריך פירסום</u>	<u>ילקוט פירסומים</u>	<u>שם התוכנית</u>	<u>מס' התוכנית</u>
12/7/84	י. פ 3075	"שכונות ש' טירת-כרמל"	מכ/ 123

3.2. תוכנית זו מבטלת סעיפים 13.3, 14.1, 14.6 בתוכנית מכ/ 123.

פרט לסעיפים אלה, תקבע תוכנית מכ/ 123.

במקרה של סתירה בין סעיפים נשוא תוכנית זו, ובין התוכנית הרשומה לעיל, יקבע האמור בתוכנית זו.

4. המיקום:

הקרקע עליה חלה תוכנית זו, נמצאת בחלק המערבי של טירת-כרמל, בסמוך לגבול מוניציפלי עם חיפה, וכוללת את הקטחים הבאים:

גוש 10674	חלקות 17-140
גוש 10675	חלקות 1-5
גוש 10626	חלקה 3
גוש 10676	ח"ח 141

הרחובות הכלולים בתוכנית - רח' הרב זרביב, רח' רמב"ם, רח'הרב קוק, רח' השיחרור (הצד הצפוני), רח' הרצל (צד צפון מזרח), רח' ביאליק, רח' מוצקין (צד דרומי).

5. שטח התוכנית:

שטח התוכנית הינו 28127 מ"ר מדוד גרפית.

6. גבולות התוכנית:

בצפון - גבולות גושים 10686, 10726 (רח' מוצקין).  
במערב - גבולות גושים 10723, 10725 (רח' הרצל).  
בדרום - גבולות "שטח בנוי" וגושים 10716, 10676.  
במזרח - גבולות גושים 12251, 10687, "שטח בנוי".

7. בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל, עיריית טירת-כרמל ואחרים.

8. יוזמי התוכנית:

עיריית טירת-כרמל.

9. עורך התוכנית:

מח' טכנית עיריית טירת-כרמל.

10. מטרות התוכנית:

- א. להגדיל את שטחי הבנייה המקסימלים המותרים לכל יחידת דיור קיימת ולהתאימם לסטנדרט מודרני, וכן לתקנות הבנייה "חישוב שטחים ואחוזי - בנייה בתוכניות ובהתרים (התשנ"ב 1992)".
- ב. להתנות בניית מבנים חדשים בהקצאת מקומות חנייה לפי התקן.

11. סמונים ובאור מקרא:

גבול התוכנית - קו כחול.

ש"ל

12. שימוש בקרקעות ובמבנים :

כפי שמופיע בתוכנית מכ/ 123 "שכונת שיקום טירת-כרמל".

13. רשימת תכליות :

כפי שמופיע בתוכנית מכ/ 123 "שכונת שיקום טירת-כרמל".

14. חישוב שטח הבנייה :

א. שטח הבנייה למגורים יחושב לפי תקנות "חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכנית ובהיתרים (התשנ"ב 1992)".

ב. שטח הבנייה המקסימלי המותר בהרחבת דירות קיימות, יהיה 120 מ"ר נטו לכל יחידת דיור באזור מגורים ג', ובאזור מגורים ב' 140 מ"ר.

ג. שטח הבנייה המקסימלי המותר בבניינים חדשים, שבקשה להיתר בנייה עבורם תוגש לאחר אישור תוכנית זו יהיה 50% משטח החלקה.

15. הרחבת יחידות דיור במבנים קיימים :

במבנים קיימים תותר הרחבת דירות בשיעור מירבי כמפורט להלן :

- א. בשטח המיועד לאזור מגורים ב'.  
לפי הגדרתו בתוכנית מכ/ 123 "שכונת שיקום טירת-כרמל", תותר הרחבת כל דירה עד לשטח מירבי של 140 מ"ר נטו (לפי המוגדר בסעיף 14 לעיל), כפוף לקווי הבניין המותרים.
- ב. בשטח המיועד לאזור מגורים ג', כפי שהוגדר בתוכנית מכ/ 123 "שכונת שיקום טירת-כרמל", תותר הרחבת כל דירה עד לשטח מירבי של 120 מ"ר נטו (לפי המוגדר בסעיף 14 לעיל), בכפוף לקווי הבניין המותרים.
- ג. לא תותר בשום אופן תוספת יחידת דיור.

16. חנייה :

- א. בעת הרחבת דירות קיימות, יהיה על מבקש ההיתר להראות סידורי חנייה להנחת דעתו של מהנדס העירייה בתחום המגרש, או לחילופין לשלם עבור הכשרת מקומות חנייה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה - התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983.
- ב. בבניית מבנים חדשים יהיה על מבקש ההיתר להקצות מקומות חנייה במספר הנדרש לפי התקן בתחום המגרש.

17. היטל השבחה :

היטל השבחה יגבה כחוק.



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

תכנית מס. 123/א  
נדונה בישיבה מס' 128 בתאריך 30.10.94  
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
עם המלצה למתן חוקם  
מהנדסת הועדה ראש הועדה

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

תכנית מס. 123/א  
נדונה בישיבה מס' 128 בתאריך 30.10.94  
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
עם המלצה להסדרה  
מהנדסת הועדה ראש הועדה

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

אישור תכנית מס. 123/א  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 11.9.96 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 123/א  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4427  
מיום 14.7.96

הודעה על אישור תכנית מס. 123/א  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4471  
מיום 26.12.96