

מרחב הכנון מקומי מחוזי - מחוז חיפה
וחוף הכרמל

שם ותלום
התכנית הזאת תקרא תכנית שינוי לתכנית המתאר תכנית מס' ג/769 שכונת מגורים
צפונית לפורדיס ומחול על אותו חלק הקרקע כפי שהינו מוחתם בקו כחול בתשריט
המצורף לתכנית ואשר מחווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. הקרקעות הכלולות בתכנית

חלק מחלקות 26,25 בגוש 10964
חלק מחלקות 33 ו-1 בגוש 11285
חלק מחלקה 1 בגוש 11288
חלק מחלקה 92 בגוש 10937
חלק מחלקה 75 בגוש 11282

3. גבולות התכנית

כמסומן בקו כחול על גבי התשריט המצורף.

4. שטח התכנית

122,100 ד'

5. בעלי הקרקע

מדינת ישראל ואחרים

6. יוזמי התכנית

מינהל מקרקעי ישראל

7. מטרת הבנייה

חלוקת מגרשים לבניה, למטרות צבור והחוויה דרכים.

8. חלוקה לאזורים וסימנים בתשריט

ציון התשריט

קו כחול רצוף עבה
 קו דק בצבע התשריט
 קו עבה בצבע התשריט
 קו בצבע התשריט משונן בשני כוונים התוכים מספר
 מספר בפנים מעגל
 שטח צבוע כחום
 שטח צבוע חום ומוחתם בקו חום כהה
 שטח צבוע ירוק בהיר
 שטח צבוע חום אפור
 שטח צבוע אדום
 מספרה ברבע העליון של המעגל
 מספרה ברבעים הצדדים של המעגל
 שטח צבוע ירוק בהיר
 מספרה ברבע התחתון של המעגל
 שטח צבוע צהוב עם מסגרת ירוקה

הכאור

גבול התכנית
 גבול החלקה הקיימת
 גבול מגרש מוצע
 גבול המוש
 מספר מגרש מוצע
 מספר חלקה קיימת
 אזור מגורים א'
 אתר לבניני צבור לא מסחריים
 שטח ציבורי פתוח
 דרך קיימת
 דרך מוצעת או הרחבה
 מספר הדרך
 מרום קידמיים מינימאליים
 שביל להולכי רגל
 רוחב הדרך
 שטח ספורט

שטח פרטי פתוח
 דרך מבוסלת
 גבול תכנית משרד השכון
 אזור מגורים צפוף

שטח צהוב ירוק מוחתם קו ירוק כהה
 שטח מטויט בקוים אדומים אלכסוניים
 קו כחול מוסק
 שטח צבוע כחום במסגרת כחומה כהה

9. שמש בקרקעות ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקעות או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשם תכנית אלא לזו המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין

10. רשימת החכליות

האזור	החכליות
א. אזור מגורים א'	ישמש להקמת בניני מגורים
ב. דרכים, שבילים להולכי רגל	ישמשו לתנועת כלי רכב, הולכי רגל בהחאם למסומן בתשריט
ג. שטח צבורי פתוח	ישמש כגן צבורי ולא יבנה עליו כל בנין אלא באישור הועדה המחוזית.
ד. אחר לבנין צבורי	ישמש לבניני צבור לא מסחריים.
ה. שטח למרכז שכונתי	ישמש להקמת מבנים לצורכי מסחר, חברה, בודוד וכד'
ו. שטח פרטי פתוח	ישמש כגן פרטי
ז. שטח ספורט	ישמש למתקני ספורט ציבוריים
ח. אזור מגורים צפוף	כל השמושים המותרים באזור מגורים א'

11. חזית חנויות

יותר להקים חנויות לאורך קו הסגול המסומן בתשריט, מסוג מכלת, ירקוח, אמליז, סדקית

12. חלוקה חדשה של השטח

חלוקת השטח הקיימת תבוסל ובמקומה תוצרנה חלוקת חדשות שתחומיה הוגדרו ע"י גבולות הדרכים וקווי החלוקה המסומנים בקווים מרוסקים.

13. מים

מקור המים - מקורות או מקור מים אחר שיחאימו לדרישות משרד הבריאות

14. ביוב

- א. על כלי המגרשים להתקין בורות סופגים ורקב על חשבונם או כל פתרון אחר לסלוק השפכים באישור משרד הבריאות עד שיחקין ביוב כללי.
- ב. הפתרון הסופי לסלוק השפכים ימצא את פתרונו בתכנית ביוב כללית שתחאס עם המועצה המקומית וכל מגרש בניה יחחבר בעתיד עם רשת הביוב הכללית.

קווי הבניה			גובה מקסימלי של הבנין	אחוז הבניה מקסימלי המותר על המגרש בכל הקומות יחד	שטח מגרש מינמלי מוצע	האזור בחשרים
אחורי	צדדי	חזית				
3 או כפי שקיים	0-4 מ' ובלבד שהמרחק בין המבנים לא יקטן מ-4 מ'	3 מ' או כפי שקיים	2 קומות על עמודים	40%	300 מ"ר או כפי שקיים	אזור מגורים צפוף
5	3	3 או כפי שקיים	2 קומות על עמודים	30%	350 מ"ר	אזור מגורים
			בהתאם לתכנית בנוי שחאושר ע"י הועדה המחוזית	30%	600 מ"ר	אזור לבנייני צמוד לא מסחריים
<p>שטח ציבורי לא תורשה בניה אלא באשר הועדה המחוזית</p>						לחנה

החלטה (ת"י - 26.5.92) מארנסים 119-155 - (תשס"ב) אזור מאורנים א' רמון
38 מארנס 118 - אזור מאורנים צפוף

בעלי הקרקע
היוזם
תאריך: 30.6.1977

משרד המגורים
הוקם והוכן והביא תשס"ב 1985
מחוק חזקה
מלחם הבנון מקומי ו...
תכנית ל...
הועדה המחוזית ב...
מיום 12.3.77 התקיימה...
התכנית הנוכחית לעיל
טען/מנהל...

משרד המגורים
הוקם והוכן והביא תשס"ב 1985
מחוק חזקה
מלחם הבנון מקומי ו...
תכנית ל...
הועדה המחוזית ב...
מיום 12.3.77 התקיימה...
התכנית הנוכחית לעיל
טען/מנהל...

משרד המגורים
הוקם והוכן והביא תשס"ב 1985
מחוק חזקה
מלחם הבנון מקומי ו...
תכנית ל...
הועדה המחוזית ב...
מיום 12.3.77 התקיימה...
התכנית הנוכחית לעיל
טען/מנהל...

משרד המגורים
הוקם והוכן והביא תשס"ב 1985
מחוק חזקה
מלחם הבנון מקומי ו...
תכנית ל...
הועדה המחוזית ב...
מיום 12.3.77 התקיימה...
התכנית הנוכחית לעיל
טען/מנהל...