

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות כרמל"

תכנית מכ/ 347 "שינוי יעוד שטח מגורים למסחרי בשלוב מגורים"

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא ת.ב.ע. מפורטת מכ/ 347 "שינוי יעוד שטח מגורים למסחרי בשלוב מגורים" 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 אשר אושרה בתאריך- 24.05.72 . בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית זו עדיפות.
3. המקום: נפה - חיפה
מחוז - חיפה
מועצה המקומית ט.הכרמל
4. הקרקע הכלולה בתכנית: גוש 10677 ח' 21 וגוש 10678 ח"ח 70
5. שטח התכנית: כ- 900 מ"ר מדוד גרפית
6. בעל הקרקע: מ.מ.י.
7. יזם ומגיש התכנית: משפ' אוסי
8. מטרת התכנית:
שינוי יעוד שטח ממגורים לשטח שיעודו מסחרי משולב במגורים.
קביעת קו בנין ומתן הוראות בניה לתוספות לבנין הקיים.
9. באור סימני התשריט:
 - 9.1 גבול ת.ב.ע.
 - 9.2 שטח מגורים
 - 9.3 מסחרי משולב במגורים
 - 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 קו בנין
 - 9.10 חלקה רשומה

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 התר:

11א' הוראות למגורים

קומה שניה של הבנין הקיים תשמש ליח"ד אחת. תותרנה תוספות בהתאם לקו הבנין המסומן בתשריט ובתנאי כי אחוזי בניה באותה קומה לא יעלה על 40%. במקרה של הקמת גג רעפים מעל קומה שניה לא יעלה שטח עליית הגג שגובהו מעל 2.5 מ' על 20% משטח המגרש. שטח עליית הגג שגובהה מעל 2.5 מ' יכלל בחישוב אחוזי הבניה.

11ב' הוראות למסחר

קומה ראשונה של הבנין הקיים תשמש למסחר. לא יותרו חנויות לממכר מזון. תותרנה תוספות בהתאם לקו הבנין המסומן בתשריט ובתנאי כי אחוזי הבניה לא יעלו על 40%. מתן התר בניה מותרת בביצוע מספר מקומות חניה לפי התקן. במרווח הקדמי יותר הקמת סטווין אשר שטחו לא יחשב באחוזי הבניה המותרים.

12. אופן חישוב אחוזי הבניה

אופן חישוב אחוזי הבניה לפי מכ/201.

13. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

14. שירותים

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. חניה

בתחום המגרש יותקנו מקומות חניה כנדרש לפי התקן בזמן הוצאת התר הבניה.

17. חתימות

מגיש ריזום התכנית סיומאס

בעל הקרקע _____

4.7.95

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה	
מורדות הכרמל	
תכנית	מס' 347/א
נדונה בשיבה מס' 89	בתאריך 1.2.91
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה	
עם המלצה להפקדה.	
מהנדסת הועדה	ראש הועדה

תעודת אישור תכנית מס. 347/מ
 הוצעה על ידי משרד הכנסים מתוך היכנה
 חוק התכנון והבניה תשל"ה - 2965
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4105
 מיום 29.4.93

הודעה על הפקדת תכנית מס. 347/מ
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3997
 מיום 23.4.92

משרד הכנסים מתוך היכנה
 חוק התכנון והבניה תשל"ה - 2965
 אישור תכנית מס. 347/מ
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 14.7.92 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 347/מ
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4105
 מיום 29.4.93