

מחיר - אגודת
18.9.69.

2/20/09/01 חכנית ממלכתית מס'
ועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי מחוזי מחוז חיפה
מועצת מקומית טירת הכרמל.

3-3296

1. השם והתחולה.

חכנית זו תיקרא: חכנית ממלכתית מפורסמת מס' 2/20/09/01 הכוללת 320 יח"ד שאושרו בתאריך 8.2.68 ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתקנון זה.

2. המקום.

הקרקע המלולה בחכנית זו חלה על השטחים ולהלן :

מחוז : חיפה

נפה : חיפה

מ. מקומית: טירת הכרמל

גוש מס'	חלקה מס'	חלק בחלקה מס'
10715 ✓		44, 1
10716		48, 10, 9, 8
10717	8	10, 9, 7
10721	1	36, 31, 3, 2

3. מחבר ומגיש החכנית.

משרד השכון

4. שטח החכנית.

32.574 דונם.

5. מטרת החכנית.

ייעוד השטח לאזורי: מגורים, שטח מסחרי, שטח צבורי פתוח, שטח לבניני צבור מיוחדים, שבילים להולכי רגל, דרכים וחנייות, בהתאם למסומן בתשריט המצורף הכולל גם בינוי.

6. ביאור ציוני התשריט.

מס'	הסימון בתשריט	הביאור
1	קו כחול עבה	גבול החכנית
2	קו כחול עבה מקוטע	גבול ת.ד.ש.צ. מס' 2/20/1
3	אפור מותחם באפור כהה	אזור מסחרי
4	ירוק	שטח צבורי פתוח
5	קו מגול	חזית חנויות
6	מטגויה מלבנית מטויכת	
	בנקודות בצבע התשריט	מבנה קיים
7	מטגויה מלבנית בצבע	
	התשריט	מבנה מוצע
8	צהוב	אזור מגורים 4 קומות + קומת עמודים
9	חום מותחם בחום כהה	שטח לבניני צבור
10	חום מותחם בחום כהה	
	עם פסים אלכסוניים	
	בצבע התשריט	שטח לבניני צבור מיוחדים
11	פסים בצבע ירוק ואדום	

מס'	השימוש בהשריט	הביאור
11	לסירוגין אדום	שבילים להוכי רגל
12	אדום	דרך מוצעת או הרחבה וחניה
13	הדום	דרך קיימת או מאתשרת
14		מס' הדרך
		קו בנין
		רוחב הדרך
15	10747	גבול ומס' גוש
16		גבול חלקה רשומה שיטת בעינן
17	10	גבול ומס' חלקה רשומה מוצע לביטול
18	9	מס' חלקה רשומה
19		גבול מגרש מוצע
20	1, 2, 3	מס' מבנה מוצע/מבנה קיים
21	18	מס' יחיד ומס' הקומות בבנין-ק. עמודים
22	ע	

7. השימוש בקרקעות ובבנינים.

לא יימשו בנין או קרקע הנמצאים בתחום התכנית לכל חלית אלא לזו הכמורטת ברשימת התכליות לחלן, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

8. רשימת התכליות.

- 8.1 שטח מסחרי הצבוע אפור ומותחם באפור כהה ישמש לצורכי מסחרי.
- 8.2 שטח צבורי פתוח הצבוע חרוק ישמש לצורכי גנים, גני זכרון, מגרשי מסחקים וכל המתקנים הדרושים למטרות הנ"ל.
- 8.3 שטח הצבוע צהוב ישמש לצורכי מגורים בני 4 קומות + קומת עמודים.
- 8.4 שטח הצבוע חום ומותחם בחוט כהה ישמש לצורכי גן ילדים, כגורש לבניני צבור כפי שסומן בתשריט המצורף.
- 8.5 שטח הצבוע חום ומותחם בחום כהה עם פטים אלכסוניים בצבע התשריט ישמש לצורך הקמת כרכאה.
- 8.6 שטחים הצבועים בפסים מקוטעים בירוק ואדום לסירוגין ישמש לצורכי שבילים להוכי רגל.
- 8.7 שטחים הצבועים בחוט או אדום ישמשו לצורכי דרכים וחניות צבוריות.

9. תפקעות לצורכי צבור.

השטחים בתכנית זו המיועדים לצורכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון וחבניה 1965 סעיף 183 ב'.

10. חלוקת ורישום.

השטח הכלול בתכנית יאוחד בתאגיד ויחולק מחדש בהתאם למסומן בתשריט והחלוקה הישנה תבוטל כמסומן להלן. החלוקה והרישום ייעשו לאחר שתושלם הסדרת הקרקעות בשטח התחוללה של התכנית.

11. גובה הבנינים.

הבנינים יהיו בני 4 קומות מעל קומת העמודים, בהתאם למסומן בתשריט בכל בית ובית.

12. עיצוב ארכיטקטוני.

12.1 לא הותר כל בניה חוספות ולא ייעשר כל שינויים לאחר השלמת הבניה אשר ישנו את החזית החיצונית של הבנינים הכלולים בחכנית זו אלא ע"י חכנית שתחתם גם ע"י מביט ~~האמצעי~~ החכנית.

12.2 שמירה על פרוותים סביב הבנינים - המרווחים יהיו בהתאם למסומן בחשריט ולא יאושרו כל חוספות למבנים שסומגן בחשריט אלא ע"י חכנית בינוי כוללת החתומה גם ע"י מבט חכנית זו, וזאת גם לבני חלקי בנין המרוחקים מן הדרך הגובלת של המגרש ריחוק גדול יותר מן המסומן בחשריט.

12.3 בניני עזר -

לא הותר הקמת בניני עזר בתחום החכנית מחוץ לגבולות הבנינים בקומת העמודים הותר בניה חדרי ריכוז אשפה ומיכלי גז, מחסנים ביתיים, מקלס, חדרי כביסה, לא הותר חניה פרטית בקומת העמודים.

12.4 שמירה על גובה הבנינים - גובה הבנונים יהיה בהתאם למסומן בחשריט ולא תאושרו כל חוספות מעל לגובה המבנים שסומנו בחכנית אלא ע"י חכנית בינוי כוללת החתומה גם ע"י מביט חכנית זו.

13. גדרות.

לא יוקמו גדרות בשטח החכנית בלי הסממת מביט חכנית זו.

14. בניה במרחב קווי תחמל.

תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל לישראל בע"מ.

15. שירותים.

15.1 אספסת מים - תהיה מרשת אספקת המים של המועצה המקומית טירת הכרמל.

15.2 ניקוז בי גשם - יהיה ע"י חלחול, ע"י ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בתעלות על קרקעיות ובצנורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים.

15.3 ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזי של טירת הכרמל בהתאם להוראות חוקי התברואה הנוגעים.

15.4 מחקנים לסילוק אשפת - בהתאם לדרישת מהנדס חרשות המקומית ומשרד הבדיאות המחוזי.

16. טבלת חלוקת ההוצאות.

מס' יח"ד	השטח ב- %	השטח בדונם	תאור השטח
	6.50	2.112	שטח לבניני צבור
	5.10	1.639	שטח לבניני צבור מיוחדים
	11.60	3.731	סה"כ שטח לבניני צבור
	5.90	1.928	שטח צבורי פתוח
	2.60	0.851	שבילים להולכי רגל
	8.50	2.779	סה"כ שטח צבורי פתוח
	1.70	0.544	אזור מסחרי
	14.20	4.630	דרך מוצעה/הרחבה וחניה צבורית
	36.00	11.734	סה"כ שטח לצרכי צבור
288	64.00	20.840	אזור כגורים + קומה + קומה עמודים
288	100%	32.574	סה"כ שטח התכנית

17. חתימות.

משרד השכונ.

מגיש התכנית :

ח. פזל סגן מנהל כללי (תכנון)

משרד השכונ 18 '990 1969 מחבר התכנית :

מדינת ישראל
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז: חיפה
 מרחב תכנון מקומי: מחוז חיפה-חיפה
 תכנית ממלכתית: מס' 2/20/69/ס
 מאושרת לפי סעיף 277 ח' לחוק. / מתאר/מפורטת

י. עקב דש
 סגן המנהל הכללי לתכנון
 משרד הפנים

ח. פזל
 סגן המנהל הכללי לתכנון
 משרד השיכון

תאריך: 18 '990 1969