

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות כרמל"

תכנית מכ/443 "שינוי יעוד השטח למגורים בהתאם לקיים" בט.הכרמל

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא ת.ב.ע. מפורטת מכ/443 "שינוי יעוד השטח למגורים בהתאם לקיים" ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
 2. מסמכי התכנית: תקנון בן 3 עמודים, תשריט בקנ"מ 1:250.
 3. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתר.ש.צ 2/20/6. אשר אושרה בתאריך 24.5.72.
 4. המקום: נפה - חיפה
מחוז - חיפה
עיריית טירת הכרמל
 5. הקרקע הכלולה בתכנית: גוש 10677 ח' 4 וח"ח 94
 6. שטח התכנית: כ- 697 מ"ר מדוד גרפית
 7. בעל הקרקע: מ.מ.י.
 8. יזום ומגיש התכנית: משפ' מלכה
 9. עורך התכנית: טרכטנברג אלה ת.ד. 1186 קרית טבעון טל' 04-9835134
 10. 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.
 11. באור סימני התשריט:
 - 11.1 גבול ת.ב.ע.
 - 11.2 שטח לתכנון בעתיד
 - 11.3 שטח מגורים ב'
 - 11.4 דרך קיימת ו/או מאושרת
 - 11.5 מבנה קיים
 - 11.6 מבנה להריסה
 - 11.7 מס'. הדרך
- קו כחול
שטח מפוספס בצהוב וצבע התשריט לסרוגין
שטח צבוע תכלת
שטח צבוע חום בהיר
שטח מנוקד
שטח מוקף צהוב
מספר ברבע עליון של עיגול מסומן בשטח הדרך

מספר ברבע אמצעי של עיגול מסומן בשטח הדרך

11 קו בנין

מספר ברבע תחתון של עיגול מסומן בשטח הדרך

11.9 רוחב הדרך

קו ירוק ומספר בעגול ירוק

11.10 גבול ומספר חלקה רשומה

קו אדום מקווקו

11.11 קו בנין

קו מקוטע בשתי נקודות באדום

11.12 קו חשמל

12. שמוש בקרקע ובבניינים:

לא תשמש כל קרקע או בנין בתחום תכנית אלא לתכלית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי התכנית.

13. רשימת תכליות:

מגורים ב' - ישמש לבנייני מגורים בצפיפות של 4 יח"ד במגרש דרך - תשמש למעבר כלי רכב

14. הוראות לביצוע עבודות ותנאים למתן התר:

מספר קומות המותר - 2 ועלית גג.

קוי בנין לתוספות - כמסומן בתשריט; יותרו מרפסות לא מקורות בתחום בניין הקרי אחוזי בניה לשטח עיקרי - 35% בקומה, סה"כ 70% - שטח עיקרי. אחוזי בניה לשטח שרות 10% לכל יח"ד.

הבקשה להיתר בניה תכלול הצעה להרחבה אחידה של כל יח"ד בבנין כולל חומרי גמר
1. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה בהריסת המבנים המיועדים להריסה השייכים למבקש ההיתר.

2. כמידה ויהרס בנין או שתיבנה בניה חדשה יש לשמור על קו בנין קדמי של 5 מטר.

3. עבודות העפר יהיו חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

15. חניה

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

16. אופן חישוב אחוזי הבניה

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

שרותים

17.1 - אספקת מים - תהיה מרשת אספקת מים של עיריית טירת הכרמל.

17.2 - ביוב - הבניינים יחוברו לרשת הביוב המרכזית.

17.3 - הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום ויהוו חלק בלתי נפרד מההיתר.

18. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

1. - לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים, 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-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ'

מכבלים אלון ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק

לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

19. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

20. חתימות

מגיש ויוזם התכנית מר יצחק אלון

טרסטנבר
אדריכלות
ת
אלה
מגיש ויוזם התכנית

עורך התכנית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל
 תכנית ד.כ.י.ל. מס' 443/א
 נדונה בישיבה מס' 148 בתאריך 12.3.96
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה למתן תוקם
 מהנדסת הועדה יושף ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה כלומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל
 תכנית ד.כ.י.ל. מס' 443/א
 נדונה בישיבה מס' 148 בתאריך 12.3.96
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה למתן תוקם
 מהנדסת הועדה יושף ראש הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 443/א
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 7.7.98 לאשר את התכנית.
 י"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 443/א
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4591
 מיום 25.11.97

הודעה על אישור תכנית מס' 443/א
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4706
 מיום 1.12.98