



16.6.98

ע"מ נ

3-3517

4236
מחלקה טכני
15-12-1008
חתימה

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - חיפה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - מורדות הכרמל

תכנית מתאר מקומית מס' מ.כ./מ.ק./392 ג' - שנוי בהוראות בניה

"טירת הכרמל - המורדות הצפון מזרחיים"

המהווה שנוי לתכנית מתאר מקומית מ.כ./ב.מ./392

יוזם התכנית - עיריית טירת הכרמל

עורך התכנית - חנן עפרון - אדריכל

רח' פינסקר 71, חיפה 32713

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - חיפה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - מורדות הכרמל

תכנית מתאר מקומית מס' מ.כ./מ.ק./392/ג' - שנוי בהוראות בניה

"טירת הכרמל - המורדות הצפון מזרחיים"

- 1.0 השם והתחולה:**
- תכנית זו תקרא: תכנית מתאר מקומית מס' מ.כ./מ.ק./392/ג' שנוי בהוראות בניה "טירת הכרמל - המורדות הצפון מזרחיים" (להלן: "תכנית זו") המהווה שנוי לתכנית מתאר מקומית מס' מ.כ./ב.מ./392.
- תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה ורציף בתשריט המצורף לתכנית והמסומן באותו שם.
- 2.0 מסמכי התכנית:**
- 2.1 הוראות התכנית (סה"כ 6 עמודים).
- 2.2 תשריט בקני"מ 1:1250.
- 3.0 מקום התכנית:**
- טירת הכרמל - המורדות הצפון מזרחיים.
בתחומי התכנית המאושרת מ.כ./ב.מ./392.
המגרשים המיועדים לבניה לאזור מגורים אי' לבנינים חד ודו משפחתיים.
מספרי המגרשים:
- גוש 10686 מגרשים מס' 25 (חלק) 6, 5, 4, 3, 2, 1 לפי מ.כ./ב.מ./392.
גוש 10687 מגרשים מס' 25 (חלק) 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18 לפי מ.כ./ב.מ./392.
- 4.0 יוזם התכנית:**
- עיריית טירת הכרמל.
- 5.0 מגיש התכנית:**
- עיריית טירת הכרמל.
- 6.0 בעלי הקרקע:**
- מינהל מקרקעי ישראל

7.0 עורך התכנית:

חנן עפרון, אדריכל, פינסקר 71; חיפה, טלפון: 04-8222924.

8.0 מטרות התכנית:

- 8.1 שנוי בקוי בנין שהינו בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א. (א) (4) בתיקון 43.
- 8.2 שנוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים שהינו בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א. (א) (5) בתיקון 43.

9.0 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שנוי לחלק מהוראות הבניה והעיצוב הארכיטקטוני באזור מגורים א' בתכנית מתאר מקומית מ.כ.ב.מ./392.

בכל מקום שיש סתירה בין תכנית זו לבין תכנית מ.כ.ב.מ./392 הוראות תכנית זו (תכנית מ.כ.ב.מ./ק.392 ג') - עדיפות.

10.0 באור סימני התשריט**הסימון ויעודו:****10.1 גבולות**

- | | |
|--------------------------|--------------------------------|
| קו כחול עבה ורצוף. | 10.1.1 גבול התכנית |
| קו כחול מקוטע. | 10.1.2 גבול תכנית מ.כ.ב.מ./392 |
| קו שחור עבה מקוטע. | 10.1.3 גבול תחום שפוט |
| קו שחור דק. | 10.1.4 גבול מגרש מוצע |
| מספר/אותיות עבריות מוקף | 10.1.5 מספר מגרש מוצע |
| בעיגול בצבע התשריט. | |
| קו נמשך עם דגלים משולשים | 10.1.6 גבול גוש שומה |
| מ-2 הצדדים לסרוגין. | |

10.2 אזורי מגורים

- | | |
|-------------------|-----------------------|
| שטח צבוע - בכתום. | 10.2.1 אזור מגורים א' |
| שטח צבוע - בתכלת. | 10.2.2 אזור מגורים ב' |

<u>הסימון ויעודו:</u>	<u>הסימון בתשריט</u>
10.3 <u>אזורים לשרות הצבור</u>	
10.3.1 אזור צבורי פתוח - פתוח	שטח צבוע בירוק.
	שטח צבוע בירוק עם טיוט
	בקוים ירוקים כהים.
10.3.2 אזור צבורי פתוח - פתוח	שטח צבוע בירוק ומותחם
	בירוק כהה.
	שטח צבוע בירוק ומטויט בקוים
	אדומים אלכסוניים.
10.4 <u>אזורי תחבורה ותשתית</u>	
10.4.1 דרך מאושרת ו/או קיימת	שטח צבוע בחום בהיר.
10.4.2 דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך	שטח צבוע באדום.
10.4.3 דרך לביטול	שטח מטויט בקוים אלכסוניים
	מרוסקים ואדומים על רקע התשריט.
10.4.4 קו חשמל	קו מרוסק ומנוקד לסרוגין בצבע
	אדום.
10.5 <u>הוראות בניה</u>	
10.5.1 קו בנין	קו מקוטע דק בצבע אדום.
11.0 <u>הוראות בניה לאזור מגורים א':</u>	
11.1 באזור מגורים א' - קוי בנין צדדיים הפונים לשבילי הולכי רגל או לאזור צבורי פתוח יהיו 3.0 מ'.	
11.2 באזור מגורים א' - במגרשים לבנינים דו משפחתיים, תותרנה עד 2 כניסות/יציאות לחניה ברוחב עד 3.5 מ' כל אחת, באישור מהנדס העיר בלבד.	
11.3 באזור מגורים א' - במגרשים למבנים דו משפחתיים, תותרנה בנית 2 הדירות אחת ליד השניה ללא הזזה אופקית ביניהן.	

- 11.4 באזור מגורים א' - במגרשים למבנים דו משפחתיים רוחב חזית דירה לא יוגבל ובלבד שישמרו קוי הבנין, אחוזי הבניה ושטח הקומה המירבי.
- 11.5 באזור מגורים א' - יותר קרוי גג החניה בגגות משופעים או אופקיים ללא הגבלת גובה ובלבד שגובה מבנה החניה נטו לא יהיה יותר מ-220 ס"מ. פתרון גמר הגג יהיה חלק מהיתר הבניה ויכלול פרוט חומרי הגמר. חומרי הגמר לגג החניה יהיו מסוג מעולה בעלי קיים ארוך.
- 11.6 באזור מגורים א' - יותר קירוי המבנים גם בגג אופקי.
- 11.7 ביתר הוראות הבניה שבתכנית מ.כ.ב.מ.392/ ושאינן עומדות בסתירה להוראות הבניה 11.1-11.6 שבתכנית זו לא יחול כל שנוי.

עיריית טירת הכרמל

יוזמי התכנית:

23.12.98

עיריית טירת הכרמל
מנהל עיריית טירת הכרמל
מנהל ברוכים טיקמן

מגישי התכנית:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות ההבין דמיורטכות. התמימתנו הינה לציכני תכנין בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או למנהל מקרקעי ישראל. ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואי התמימתנו זו אה במקום הסכמת כל יצר השטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

בעלי הקרקע:

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה ע"י יזינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתמימתנו על התכנית הזו או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בכל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח הנ"ל על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין. עכ"ל התמימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית. מינהל מקרקעי ישראל
מנהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

תאריך 29 דצ 1998

חנן עפרון, אדריכל

עורך התכנית:

רח' פינסקר 71, חיפה 32713

חנן עפרון אדריכל
רשיון מס. 36786
פינסקר 71 חיפה טל: 222924

13.12.98
חנן עפרון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמלי"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 אישור תכנית מס: מק/מכ/392
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 12.11.98 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמלי"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/392
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 10.5.98 להפקיד את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/392
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4728
 מיום: 8.2.99 עמוד: 1814

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/392
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4681
 מיום: 20.9.98 עמוד: 5397

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/392
 פורסמה בעיתון ביום 11.1.99
 ובעיתון ביום 11.1.99
 ובעיתון מקומי ביום 15.1.99

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/392
 פורסמה בעיתון ביום 11.8.98
 ובעיתון ביום 11.8.98
 ובעיתון מקומי ביום 15.8.98