



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל
תחום שיפוט עיריית טירת כרמל

תכנית מס' מכ/מק/ 507 - תוספת יח"ד במגרש 63 גוש 10520,
בשכונת איילת הכרמל בטירת הכרמל

המהווה שינוי תכנית מתאר מקומית מס' מכ/ 192

הוראות התכנית

1. שם :

תכנית זו תיקרא: תכנית מס' מכ/מק 507 - תוספת יח"ד במגרש 63 גוש 10520
בשכונת איילת הכרמל בטירת הכרמל, והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול
בתשריט.
התוכנית מוגשת לאישור הועדה המקומית על פי סעיף 62 א' (4) (8) לחוק התכנון
הבנייה.

2. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת : א. הוראות תכנית
ב. תשריט בקניימ 1:250
ג. נספח בינוי וחניה בקניימ 1:100, 1:250

3. מיקום התוכנית :

שטח התכנית נמצא בגוש 10520 ברח' האלה, שכונת אילת הכרמל, בטירת הכרמל.

4. שטח התכנית :

שטח התכנית היא 1461 מ"ר.

5. גושים וחלקות הכלולים בתכנית:

מגרש מס' 63 ע"פ תוכנית מכ/ 192, גוש 10520 וח"ח 201, 202, 253

6. יזם התכנית:

יצחק אמר ושות', חברה ליזום בניה, רח' אצל 9, טירת הכרמל טל' 8577685
פקס: 04-8380623.

7. בעלי הקרקע:

מדינת ישראל בחכירה ליצחק אמר ושות' חברה ליזום בניה, רח' אצל 9, טירת
הכרמל. טל' 8577685 פקס: 04-8380623.

8. עורכי התכנית:

עורך התכנית: יעקב מאור, מתכנן ערים, אינטרנציונל 18, חיפה. טל' 04-8327076
פקס: 04-8231191
נספח בינוי וחניה: אדר' אלי ניסן, הגליל 24, חיפה טל' 8221037

9. יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתוכנית מכ/ 192

10. מסרות התוכנית:

א. תוספת יח"ד במגרש ללא שינוי באחוזי הבנייה המותרים.
ב. שינוי בקוי הבנין בהתאם לבינוי שנעשה בפועל.

11. ביאור סימני התשריט:

הסימון	הביאור
קו כחול עבה	גבול תכנית
קו כחול מקוטע	גבול תכנית מאושרת
שטח צבוע כחול	אזור מגורים ב'
שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'

אתר לבנין ציבורי
דרך מאושרת
שביל הולכי רגל
קו בנין
גבול מגרש
גבול חלקה רשומה לביטול
מסי מגרש
מסי חלקה רשומה לביטול

שטח צבוע חום מותחם בחום
שטח צבוע חום
שטח צבוע ירוק/ אדום
קו אדום מרוסק
קו שחור
קו ירוק מרוסק
מספר תחום בעיגול שחור
מספר תחום בעיגול ירוק מרוסק

12. שימוש בקרקע ובנינים :

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא יישמשו שום קרקע או בנין באזור המסומן בתשריט לשום תכלית , אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו הם נמצאים, כמפורט בסעיף 14 להלן.

13. רשימת התכליות:

- אזור מגורים ב' - ישמש למגורים בלבד.
- דרך מאושרת - תשמש למעבר כלי רכב הולכי רגל ומתקני תשתית.
- שביל והולכי רגל - ישמש למעבר להולכי רגל.

14. הוראות בניה:

א. מספר יחידות הדיור

מספר יח"ד המותרות במגרש יהיה 12 יח"ד במקום 6 כפי שאושרו ע"י הועדה המקומית . כל יתר הוראות הבנייה יהיו על פי תכנית מכ/ 192.

ב. קו בנין

קו הבנין יהיו כמסומן בתשריט.

15. הפקעות :

השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188-189 לחוק התכנון והבנייה ויירשמו על שם עיריית טירת כרמל.

16. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרש, כמסומן בנספח הבינוי והחניה ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983 והשיניים שיחולו בהן בעת הוצאת היתר בניה .

17. דרכים:

על בעלי הקרקע הכלולים בתוכנית זו לסלול את הרחובות והשבילים ברוחבם המלא בתאום עם הרשות המקומית ובאישורה, כולל תיעול מי גשם , ביוב, ניקוז , תאורת רחוב ומדרכות בין שהוקמו בניינים על המגרש ובין שלא הוקמו.

18. היטל השבחה :

היטל השבחה ישולם כחוק.

19. תשתיות:

ביוב- הבניינים יחוברו לרשת הביוב העירונית בהתאם לאישור מהנדס העיר.

מים- אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים העירונית ע"פ אישור מהנדס העיר .

חשמל- הבניין יחובר לרשת החשמל העירונית ע"פ הנחיות חברת החשמל לישראל.

בניה בקרבת קווי חשמל-

לא יינתן היתר בניה מול כבלי חשמל ותת קרקעיים ובקרבתם במרחק הקטן מהנקוב בתקנות החשמל התשכ"ז - 1966, וכפוף לכל התנאים המפורטים בתקנות אלה . לא תותר הקמת בנין מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים , יינתן היתר בניה במרחקים המפורטים מטה והנמדדים מקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של חשמל קיים או מציר קו מתוכנן לחלק הקרוב של הבניין .

סוג קו חשמל -

מרחק

סוג קו חשמל

2 מ'

ברשת מתח נמוך

5 מ'

ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו

9.5 מ'

בקו מתח עליון 110-150

אין לבנות מבניין מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.
אין לחפור מעל מבנים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא רק לאחר קבלת אישור חברת חשמל.

21. חתימות :

יצחק אמר ושון
חברה ליוסם בניה והתקנות 1993 בע"מ
ח.פ. 0-210311-5
טל. 04-383348 טלפקס. 380643

יוזם זהבכנית

ת.ב.ע. - תיכון זבינוי ערים
יעקב מאור
מתכנן ערים

אמיר זהבכנית

"יוזם התנגדות לדיון ו/או אישור התוכנית.
התימהנו הנה לנורכי תכנון בלבד, ואין בה כדי להקנות
כל זכות ליוסם התוכנית ו/או למבקש, ואין בה כדי לבוא
במקום המלצות ועדות התכנון.
למען הסר ספק מוצהר בזה, שאין בהתימהנו זו משום
אישור על ביצוע השלומים ו/או חובות לעיריית
טירת-כרמל, וחתימה זו ניתנת רק נוספות מבט תכנונית"

14.12.98
30.06.99
מהנדס עיריית ט
הגוייר

ENG. YEHUDA ESHED M. SC.
28, HOLLAND Str. HAIFA 34987

טל. 04-8251149
פקס. 04-8341607

יהודה אשד אינג'

רח' הולנד 28, חיפה 34987

חיפה, 21 באוקטובר 1998

לכבוד

אינג' בוריס טיקמן
מהנדס העיר
עיריית טירת כרמל

נכבדי,

הנדון: טירת כרמל, תכנית מס' מכ/מק/507, מגרש 63 גוש 10520

חניות

תכנית הנ"ל מהווה שינוי לתכנית מכ/192.

במסגרת תכנית המקורית תוכננו 7 יחידות דיור במגרש. הדירות היו בנות 6 חדרים כל אחת.

תוכננו חניות בגבולות המגרש, בניצב לרח' האלה. תכנית הנ"ל קיבלה היתר בניה מס' 3824/א, תיק מס' 3824.

בשינוי המוצע, מתוכננות 12 דירות. 2 דירות הגדולות מ-120 מ"ר ו-10 דירות הקטנות מ-120 מ"ר.

שיטת החנייה נשארה ללא שינוי פרט להגדלת מספר החניות כנדרש מגידול במספר יחידות הדיור. על פי התקן דרוש 13 חניות ותוכננו 14 מקומות חניה בתחום המגרש במידות תקניות. לאור אישור המקורי הינני מאשר את התכנית למרות שאינני "מאושר" מהמצב.

בכבוד רב,

יהודה אשד
יהודה אשד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 מס: מק/מכ/507
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 18.3.98 להפקיד את התכנית
 יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 אישור תכנית מס: מק/מכ/507
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 15.6.99 לאשר את התכנית
 יו"ר הועדה המקומית

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/507
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4755
 מיום: 19.5.99 עמוד: 3318

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/507
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4800
 מיום: 7.9.99 עמוד: 5490

הודעה על הפקדת תוכנית מס: 507
 פורסמה בעיתון ביום 11.2.99
 ובעיתון ביום 11.2.99
 ובעיתון מקומי ביום 12.2.99
 162

הודעה על אישור תוכנית מס: 507
 פורסמה בעיתון ביום 11.2.99
 ובעיתון ביום 11.2.99
 ובעיתון מקומי ביום 12.2.99
 162