

מרחב תכנון מחוזי - חיפה
מרחב תכנון מקומי - "חיפה"
מרחב תכנון מקומי - "מורדות הכרמל"

עיריית : טירת הכרמל

תכנית מתאר מקומית מס' מ.כ. / 392 ה' "טירת הכרמל - מורדות הצפון מזרחיים"
המהווה שינוי לתכנית מיתאר מקומית מ.כ. / מ.ק. 392 ד'

הוראות התכנית

עדכון: 28.4.99

עדכון: 18.5.99

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מחוזי - "חיפה"
 מרחב תכנון מקומי - "מורדות הכרמל"
 הועדה המקומית לתכנון ובניה - "מורדות הכרמל"

תכנית מתאר מקומית מס' מ.כ. / 392 ה' "טירת כרמל - המורדות המזרחיים"
 המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מ.כ. / מ.ק. / 392 ד'

1. שם וחלות:

תכנית זו תקרא "תכנית מתאר מקומית- מס' מ.כ. / 392 ה' - "טירת כרמל - המורדות הצפון מזרחיים" - המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מ.כ. / מ.ק. / 392 ד'

2. מסמכי התכנית:

2.1. הוראות התכנית הזו (סה"כ 4 עמודים).

3. יחס לתכניות אחרות:

- 3.1. על תכנית זו תחולנה כל הוראות למעט גובה קומות, של תכנית מתאר מקומית מס' מ.כ. / מ.ק. / 392 ד' "טירת כרמל - המורדות הצפון מזרחיים" שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה בי.פ. 4739 מיום 25.3.99 עמוד 2762
- 3.2. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכנית הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

4. המקום

4.1 התכנית משתרעת לאורך הגבול המערבי של דרך מס' 12 וכוללת את המגרשים 9-17 ומגרשים ט' ו-י' לפי תכנית מ.כ. / ב.מ. / 392 בגוש 12294 חלק מחלקה 1.

5. הקרקע הכלולה בתכנית זו

5.1 הקרקע הכלולה בתחומי תכנית זו נמצאת בגוש 12294 חלק מחלקה 1 מגרשים 9-17, שצ"פ ט' ושביל י'.

6. שטח התכנית

6.1 שטח התכנית 20.1 דונם (מדידה ממוחשבת).

7. בעלי הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל, מחוז חיפה, רח' העצמאות 9 חיפה טל' - 04-8355411

8. עורכי התוכנית

א. גיורא גור אדריכלים

רח' הגפן 1, ת.ד. 9436, חיפה 31094

טל: 04-8510878, פקס: 04-8510918

מווד התוכנית - כנען שירותי הנדסה בע"מ, יוזמה 3, טירת כרמל,

טל: 04-8577380, פקס: 04-8577379.

מספר רשיון - 711.

9. יוזמי התכנית

ריג'י חב' לבנין בע"מ - רח' תעשייה 11 תל חנן טל': 04-8200366 פקס' - 04-8200362.

10. מטרות התוכנית

10.1 תיקון טעות בנושא גובה / מספר קומות על מנת שניתן יהיה לממש את הוראות הבינוי שנקבעו בתכנית מ.כ / מ.ק. / 392 ד' כולל תיקוני טעויות הדפסה בסעיף 26.2 : טבלת הוראות בינוי.

10 2 תיקון גובה מסד מ 1.75 ל 2.20 מ' מירבי.

10 3 החזרת מילה "בחתך" שנישמטה מסעיף 24.1.3 לגבי גובה הבנין בחתך.

11. טבלת הוראות בניה - מצב מוצע (סעיף 26.2 ב.מ.כ/ מ.ק / 392 ד')

מספר יח"ד	מרווחים			מספר קומות*	% בניה למטרות שירות***		% בניה למטרות עיקריות**		גודל מגרש מ"ר	מספר מגרש	איזור שימוש קרקע
	צדדי	אחורי	קדמי		מעל מפלס התחלה	מעל מפלס הכניסה	מתחת למפלס התחלה	מעל מפלס הכניסה			
120	3	3	5	7(8)	--	95	--	90	15450	200	אזור מגורים ב' מיוחד
120						4724		13,490	15450		סה"כ מ"ר
									972	מ' *	שצי"פ
									1042	מא' *	אנטנסי מוגבר
									2014		סה"כ מ"ר
									81	ש	שביל
									165	שא	להולכי רגל
									202	שב	
									448		סה"כ מ"ר
									2190	12	דרך (חלק)

הערה : שטחי המגרשים הינם לפי תשריט לאיחוד וחלוקה שיאושר ע"י הועדה.

* ע"פ תנאי הטופוגרפיה תוך שמירה על הקו החוסם. (מנין הקומות לא כולל קומת מסד, חדר מדרגות עליה לגג, גג רעפים וחדר מכונות למעלית).

** אחוזי הבניה מחושבים כאחוזים משטח המגרש.

*** אחוזי הבניה מחושבים מסה"כ שטח הבניה למטרות עיקריות.

****קווי בנין לשצפים יהיו 3 מ' ולשבילים 2.0 מ'.

12. הוראות בניה מיוחדים למגרשי מגורים (סעיף 24 ב.מ.כ / מ.ק. 392 ד')

12 1 (סעיף 24.1.3 ב.מ.כ. / מ.ק. 392 ד') גובה הבניינים לא יעלה על 4 קומות בכל חתך מעל קומת מסד שלא תעלה על גובה 2.20 מ'.

13. אישורים של הועדות

<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ועדה מקומית לתכנון ולבניה מורדום הכרמל תכנית 8.2.5 מס' 392/מ נדונה בישיבה מס' 181 בתאריך 30.3.99 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם המלצה למתן חוקף. מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה</p>	<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ועדה מקומית לתכנון ולבניה מורדום הכרמל תכנית 8.2.5 מס' 392/מ נדונה בישיבה מס' 181 בתאריך 30.3.99 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם המלצה למתן חוקף. מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה</p>
<p>משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 392/מ הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 15.11.99 לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 392/מ פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4776 מיום 30.6.99</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 392/מ פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4853 מיום 9.2.00</p>	

14. חתימות

א. חתימת יוזם ומגיש התכנית :

ריגוי - חב' לבנין בע"מ

רח' התעשייה 11 תל חנן

טל' 04-8200366

התעשייה 11 תל חנן, בית חסומים
טל' 04-8200366
פקס 04-8200362

ב. חתימת המתכנן :

גיורא גור אדריכלים

רח' הגפן 1, ת.ד. 9436 חיפה 31094

טל: 04-8510878, פקס: 04-8510918