

מחוז חיפה מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

תוכנית מתאר מקומית מס' מכ/ 551

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מכ/551 "הסדרת בינוי ברחוב אצ"ל 22, 24 בטירת הכרמל" ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. מסמכי התוכנית: תקנון בן 3 עמודים, תשריט בקנ"מ 1:250, נספח בינוי קנ"מ 1:100.
3. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/686, אשר פורסמה למתן תוקף ב - י.פ. 1840 מיום 20.7.72 עמוד 2106. בכל מקרה של סתירה הוראות תכנית זו עדיפה.
4. המקום: נפה - חיפה
מחוז - חיפה
עיר - טירת הכרמל רח' אצ"ל 22, 24.
5. הקרקע הכלולה בתוכנית: גוש 10723, ח"ח 5, 12, 25, 26, 27, (ח"א 22 בגוש 10143)
6. שטח התכנית: כ- 2 ד'.
7. בעל הקרקע: מ.מ.י., עיריית טירת הכרמל.
8. יזום ומגיש התכנית: שלא לאשויילי פנחס בשם דיירי הבית רח' אצ"ל 24 טירת הכרמל טל': 8571303
9. עורך התכנית: טרכטנברג אלה ת.ד. 1186 קרית טבעון טל': 04-8202605, פקס: 04-8202627
10. מטרת התכנית:
 - 10.1 מתן אפשרות לתוספת לכל יחידות הדיור בבנין
 - 10.2 הסדרת בנייה קיימת
11. באור סימני התשריט:
 - 11.1 גבול ת.ב.ע.
 - 11.2 אזורים מגורים ג'
 - 11.3 דרך קיימת ו/או מאושרת
 - 11.4 מספר הדרך
 - קו כחול
 - שטח צבוע צהוב
 - שטח צבוע חום
 - מספר ברבע עליון של עגול מסומן בשטח הדרך

מספר ברבע אמצעי של עגול מסומן בשטח הדרך	11.5 קו בנין
מספר ברבע התחתון של עגול מסומן בשטח הדרך	11.6 רוחב הדרך
קו מרוסק בצבע ירוק ומספר בעגול מרוסק בצבע ירוק	11.7 גבול ומספר חלקה רשומה לביטול
קו שחור ומספר בעגול בצע שחור	11.8 גבול ומספר מגרש (ח"א)
קו אדום מרוסק	11.9 קו בנין
קו נקודתיים לסירוגין באדום	11.10 קו חשמל
שטח צבוע כחול	11.11 אזור מגורים ב'
שטח צבוע חום עם קווים ירוקים אלכסוניים	11.12 שביל הלכי רגל
שטח מנוקד	11.13 בנין קיים

12. שימוש בקרקע ובבניינים:

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

13. רשימת תכליות:

מגורים ג' - ישמש מגורים בלבד.

14. הוראות תכנון:

הוראות תכנון	לפי תכנית ג/ 686 - מצב קיים	מצב מוצע
קו בנין קדמי מינימלי	5.0 (לפי סימון בתשריט)	לפי סימון בתשריט
קו בנין צדדי	3.0	לפי סימון בתשריט
קו בנין אחורי מינימלי	4.0	לפי סימון בתשריט
מספר קומות	4 קומות + קומת עמודים	4 קומות + קומת עמודים
בנייה מותרת	110% - תוספת של 12.6 מ"ר לכל יח"ד (1)	תוספת של 30 מ"ר מקסימום כולל שטחי שרות לכל יח"ד בבנין (2)
שטחי שירות ואופן חישוב אחוזי בניה	מכ/ 201	מכ/ 201

(1) שטח יח"ד קיימת הינו 52 מ"ר

(2) בהתאם לבינוי אחיד של כל אגף ואגף, כפי שמתואר בנספח הבינוי.
בכל אגף יבוצעו התוספות באופן מאורגן ע"י ארבע יח"ד יחד, אחת על השניה.

15. פיתוח שטח:

תכנית לפיתוח שטח תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

16. שירותים:

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

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

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

17.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים. בקרבת קווי חשמל ליים,

יינתן 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'

17.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו ואין

לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת חשמל.

18. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.**19. חתימות:**

מגיש ויוזם התכנית: 

עורך התכנית: 



חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מורדות הכרמל

תכנית מס' 551/כמ

נדונה בישיבה מס' 176 בתאריך 20.10.98

הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה

עם המלצה להפקדה.

מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מורדות הכרמל

תכנית מס' 551/כמ

נדונה בישיבה מס' 176 בתאריך 20.10.98

הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה

עם המלצה למתן תוקף

מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

משרד הפנים נהנו חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 551/כמ

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 29.12.99 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 551/כמ

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4800

מיום 7.9.99

הודעה על אישור תכנית מס' 551/כמ

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4871

מיום 11.4.00