

מאזן

## מרחב תכנון מקומי "מורדות כרמל"

שינוי תכנית בנין עיר מקומית מכ/מק/ 568

### "בית כנסת לעולי קווקז"

#### 1. שם ותחולה:

תוכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' מכ/מק/ 568 – "בית כנסת לעולי קווקז" ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתוכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן: "התשריט") והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

#### 2. מסמכי התוכנית:

תקנון הכולל 5 דפי הוראות.  
תשריט ערוך ב. ק. מ. 500:1.

#### 3. יחס לתוכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית רישום שיכונים ציבוריים 2/20/11, אשר אושרה בהתאם לחוק ב- 11/7/89 (מכ/ 338).  
תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית ג/ 811 אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 2241 מיום 5/8/76 (מכ/ 93).  
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תוכניות קודמות, הוראות תוכנית זו עדיפות.

#### 4. המקום:

נפה: חיפה  
מחוז: חיפה  
עיר – טירת-כרמל

#### 5. הקרקע הכלולה בתוכנית:

גוש 10717, חלקי חלקות 26, 37, 48, ו-80.

#### 6. שטח התוכנית:

20.682 דונם (מדוד גרפית).

## 7. יוזם ומגיש התוכנית:

עיריית טירת-כרמל

## 8. בעל הקרקע:

עיריית טירת-כרמל  
מינהל מקרקעי ישראל

## 9. עורך התוכנית:

מחלקת הנדסה – עיריית טירת-כרמל  
אדריכל אבי אלרום – אלרום תכנון מבנים

## 10. מטרת התכנית:

10.1. איחוד וחלוקה של המגרשים 900, 901 ו-902 למגרש אחד למבני ציבור, עפ"י סעיף 62 א' א. (5), בהסכמת בעלים.

10.2. הגדרת קווי בניין עפ"י סעיף 62 א' א. (4).

להגדיר את קווי הבניין המותרים לבנייה בתחום המגרש המוצע.

10.3. קביעת הוראות תכנית בדבר בינוי ועיצוב – בשטח השצ"פ (מגרש 700) תוך כדי

שמירה על אופיו הירוק של השטח וקביעת פרטי פיתוח קפדניים, עפ"י סעיף

62 א' א. (4).

## 11. ביאור סימני התשריט:

גבול התכנית :	קו בצבע כחול עבה.
גבול חלקה קיימת :	קו בצבע שחור.
מספר חלקה קיימת :	ספרה בתוך עיגול שחור.
גבול מגרש קיים :	קו בצבע שחור דק.
מספר מגרש קיים :	ספרה.
גבול מגרש לביטול :	קו מקווקו ירוק.
מספר מגרש מוצע :	ספרה בתוך ריבוע ירוק.
דרך קיימת :	שטח צבוע ורוד.
קו בניין :	קו אדום מקווקו
מגורים ג' :	שטח צבוע צהוב.
מסחר :	שטח צבוע אפור.
מבני ציבור :	שטח צבוע חום תחום בקו חום כהה.
שביל להולכי רגל :	שטח צבוע ירוק מטוייט בקווים אדומים.
שצ"פ :	שטח צבוע ירוק.
מבנה קיים :	שטח מנוקד תחום בקו שחור.

## 12. שימוש בקרקע ובבנינים:

### 12.1. טבלת שימושי קרקע:

עמ"י תכנית זו מצב מוצע			סימונו	עמ"י תוכנית מכ- 338 מצב קיים		
האיזור	אחוז מהתכנית	שטח (מ"ר)	בהשריט	אחוז מהתכנית	שטח (מ"ר)	האיזור
שצ"פ מגרש 700	14.66%	3,033	ירוק	14.66%	3,033	שצ"פ מגרש 700
מבני			חום תחום בקו חום	3.14%	650	מבני ציבור מגרש 900
ציבור מגרש	85.34%	17,649	חום תחום בקו חום	4.42%	912	מבני ציבור מגרש 901
904			חום תחום בקו חום	77.78%	16,087	מבני ציבור מגרש 902
סה"כ	100.00%	20,682		100.00%	20,682	סה"כ

### 13. רשימת התכליות:

לא תשמש כל קרקע או בניים בתחום התוכנית אלא לתכלית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי התוכנית.

13.1. מבני ציבור: כמוגדר בסעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965.

13.2. שטח ציבורי פתוח:

השצ"פ יהווה פארק ציבורי, תוך שמירה על אופיו הירוק והקפדה על תכנון נופי ופרטי פיתוח קפדניים באישור מהנדס העיר.

### 14. הוראות בנייה:

14.1. במתחם קיימים שלושה מבנים המיועדים למבני ציבור ומשמשים לגן ילדים ובתי ספר.

בית הכנסת המוצע יבנה על-פי הוראות הבנייה המתוארות בטבלה שלהלן וסך-כל שטחו לא יעלה על 550 מ"ר.

מצב מוצע	לפי תוכנית מכ/ 93 - מצב קיים	
2 קומות	2 קומות	מספר קומות
80%	80%	% בנייה
כמוראה בתשריט	-	קו בניין

טורצמן  
המחוז  
ירושלים  
1968

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התינתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית ואז לכל בעל עיני אחר ב טח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין התימתנו זו ראה במקום הזהירוע"י כד"ר

**19. חתימות:**

2000 1 מאי 1968

מנהל מקרקעי ישראל  
עיריית טירת כרמל

מנהל מקרקעי ישראל  
עיריית טירת כרמל

תאריך יוזמי התכנית:

אלרום אבי  
עכו - ת.ג.  
5189  
04-815004

אבי אלרום

עורך ומגיש התכנית:

205/00

תאריך:

**חותמות הוועדות:**

**התכנית טעונה אישור השר**

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"מורדות הכרמל"  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
אישור תכנית מס: מק/מכ/SG8  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה ביום 25.1.68 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"מורדות הכרמל"  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
הפקדת תכנית מס: מק/מכ/SG8  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה ביום 23.2.99 להפקיד את התכנית.  
יו"ר הועדה המקומית

ל אישור תכנית מס: מק/מכ/SG8  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4926  
מיום: 12.10.00 עמוד: 36

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/SG8  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4831  
מיום: 9.12.99 עמוד: 1717

הודעה על אישור תוכנית מס: מק/מכ/SG8  
פורסמה בעיתון ביום 29.8.00  
בעיתון ביום 29.8.00  
ובעיתון מקומי ביום 1.9.00

הודעה על הפקדת תוכנית מס: מק/מכ/SG8  
פורסמה בעיתון ביום 11.11.99  
ובעיתון ביום 11.11.99  
ובעיתון מקומי ביום 12.11.99