



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"
תוכנית מתאר מקומית מק/מכ/600

4276
מחלקת הנדסה
נתקבל
08-07-2001
התימה

1. **שם ותחולה:** תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מק/מכ/600 "הסדרת בינוי ברח' דוד נורי 23 בטירת כרמל" ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. **מסמכי התוכנית:** תקנון בן 2 עמודים, תשריט בקני"מ 1:250, נספח בנוי מנחה קני"מ 1:100.

3. יחס לתכניות אחרות:

- 3.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפו"ט ג/ 936, אשר פורסמה למתן תוקף ב- י.פ. 2549 ניום 05.7.79 עמוד 1819, ולתשריץ 2/20/6 שאושר כחוק ופורסם בי.פ. מס' 1820 ב-24/5/72 עמוד 1568. בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית זו עדיפה.
- 3.2 הוראות תכנית מכ/ 201, אשר פורסמה למתן תוקף ב- י.פ. מס' 3292 מיום 19/1/86 עמוד 1206 חלות על השטח ונשארות בתוקף.

4. המקום: נפה - חיפה
מחוז - חיפה

עיר - טירת כרמל רחוב דוד נורי פינת ששת הימים בשכונת כהן.

5. **הקרקע הכלולה בתוכנית:** גוש 10677 ח' 24 וח"ח 92, גוש 10678 ח"ח 70.

6. **שטח התכנית:** כ- 2.2 ד'.

7. **בעל הקרקע:** מ.מ.י., עיריית טירת כרמל.

8. **יזם ומוגיש התכנית:** פנחס כהן רח' דוד נורי 23 א' (שכונת כהן) ט. כרמל טל: 04-8572573.

9. **עורך התכנית:** טרכטנברג אלה ת.ד. 1186 קרית טבעון טל: 04-8202605 פקס: 04-8202627.

10. מטרת התכנית:

- 10.1 תוספת יח"ד אחת לפי סעיף 62 א' (א) (8) ל 6 יח"ד הקיימות במגרש.
- 10.2 שינוי הוראות תכנון בדבר קווי בנין לפי סעיף 62 א' (א) (4).
- 10.3 שינוי הוראות בדבר שטח מותר לבנייה (במסגרת הקלות מותרות) לפי סעיף 62 א' (א) 9.
- 10.4 הסדרת בינוי של מבני שרות בחצר הבית.

11. באור סימני התשריט:

- | | |
|----------------------------|--|
| 11.1 גבול ת.ב.ע. | קו כחול |
| 11.2 אזור מגורים | שטח צבוע צהוב |
| 11.3 דרך קיימת ואו מאושרת | שטח צבוע חום |
| 11.4 מספר דרך | מספר ברבע העליון של העיגול מסומן בשטח הדרך |
| 11.5 קו בנין | מספר ברבע אמצעי של עיגול מסומן בשטח הדרך |
| 11.6 רוחב הדרך | מספר ברבע תחתון של עיגול מסומן בשטח הדרך |
| 11.7 גבול ומספר חלקה רשומה | קו ומספר בעגול בצבע ירוק |
| 11.8 קו בנין | קו אדום מרוסק |
| 11.9 קו חשמל | קו נקודתיים לסירוגין באדום |
| 11.10 גבול גוש | קו בצבע תשריט עם משולשים בכיוונים מנוגדים |
| 11.11 בנין קיים | שטח מנוקד בצבע התשריט |
| 11.12 להריסה | מוקף צהוב |

12. שימוש בקרקע ובבניינים:
לא תשמש כל קרקע או בנין בתחום תכנית אלא לתכלית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי התכנית.

13. רשימת תכליות:
מגורים - ישמש למגורים בלבד.

14. הוראות בנייה ותנאים למתן היתר בניה:

- 14 1 לכל יחידת דיור בבניין יותר לבצע תוספת כמפורט בנספח בינוי מנחה בתנאי ששטח עיקרי של כל יח"ד לא יעלה על 217 מ"ר (כפי שמותר בתכנית ג/ 936 החלה על השטח בתוספת הקלה של : 6%) אופן חישוב אחוזי בניה לפי מכ/ 201 .
- 14 2 יח"ד קיימת הנמצאת בצד המזרחי של הבניין בפינת הרחובות תחולק ל- 2 יח"ד כמפורט בנספח בינוי מנחה ובמסגרת שטח בניה קיים (ללא אפשרות לתוספות). סה"כ שטח עיקרי ב- 2 יח"ד הנ"ל לא יעלה על 217 מ"ר .
- 14 3 הבקשה להיתר תכלול התייחסות לשינויים הנדרשים בפיתוח שטח באישור מהנדס העיר .
- 14 4 קווי בנין - כמסומן בתשריט . בתוך מרווח אחורי הגובל בחלקה 27 יותרו מבני שרות בתנאי, שניקוז המבנים יופנה לכיוון חלקה 24 ובתנאי שסה"כ שטח מבנה שרות לא יעלה על המותר (על פי ת.ב.ע. מכ/ 201).
- 14 5 מספר קומות - 2 .
- 14 6 הגדרות והמדרגות אשר סומנו להריסה בתכנית יהרסו כתנאי למתן היתר בניה.

15. פיתוח שטח וחניה:
תכנית לפיתוח השטח באישור מהנדס העיר , תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. לכל יח"ד יוסדר מקום חניה אחד או יותר לפי התקן שיחול בעת מתן היתר בנייה. הגדרות בגבול החלקה יבנו ע"י מבקש היתר הבניה.

16. שירותים:
16.1 הספקת מים - תהיה מרשת הספקת מים של עיריית ט. הכרמל.
16.2 הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום ויהוו חלק בלתי נפרד מההיתר.

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
1. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים. בקרבת קווי חשמל עליים, 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'
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:

מנהלס עיריית טבריה
20.04.09
תאריך



מגיש ויוזם התכנון
עורך התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 אישור תכנית מס: מק/מכ/.....
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 22.5.01 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/.....
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 14.3.00 להפקיד את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/600
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 5019
 מיום: 17.9.01 עמוד: 4007

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/600
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4976
 מיום: 28.3.01 עמוד: 2164

68
 הודעה על אישור תוכנית מס: 116.8
 פורסמה בעיתון ביום: 16.8.01
 ובעיתון ביום: 17.8.01
 ובעיתון מקומי ביום: 17.8.01
 167

68
 הודעה על הפקדת תוכנית מס: 116.8
 פורסמה בעיתון ביום: 15.7.01
 ובעיתון ביום: 21.7.01
 ובעיתון מקומי ביום: 19.7.01
 167