

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

תוכנית מתאר מקומית מס' מק/מכ/473

1. שם ותחולה:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מק/מכ/473: "מגרש 49, איילת הכרמל" ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מסמכי התוכנית:

תקנון בן 5 עמודים ותשריט בקנ"מ 1:250.

3. יחס לתכניות אחרות:

- 3.1 תכנית זו מהווה, לגבי שטח הקרקע שעליו היא חלה, שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מכ/192, אשר פורסמה למתן תוקף ב - י.פ. 3571 מיום 13.7.88 עמוד 2843. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות התכנית הנ"ל יקבע האמור בתוכנית זו.
- 3.2 הוראות תכנית מכ/201, אשר פורסמה למתן תוקף ב - י.פ. מס' 3292 מיום 19.01.86 עמוד 1206, חלות על השטח ונשארות בתוקף.

4. המקום:

נפה ומחוז - חיפה.
ישוב - טירת הכרמל, רח' הברוש 48.

5. הקרקע הכלולה בתוכנית:

גוש 10713, ח"ח 49, 50
מגרש 49 - לפי מכ 192/

שטח התכנית:

כ- 0.652 דונם מדוד גרפית.

7. בעלי הקרקע:

מ.מ.י. וחוכרים: לבנה ויגאל ישראל.

8. יוזם ומגיש התכנית:

יגאל ישראל, רח' הברוש 41/5, טירת הכרמל, טל' 04-8576766, 058-723265.

9. עורך התכנית:

משרד טרכטנברג אלה, ת.ד. 284 נשר 36602, טל' 04-8202605, פקס 04-8202627

10. מטרת התכנית:

- 10.1 שינוי בקו בניין לפי סעיף 62 א(א)(4) לחוק התכנון והבנייה.
- 10.2 שינוי הוראות בדבר מס' קומות: תוספת קומה למספר הקומות המותר לפי סעיף 62 א(א)(9) לחוק התכנון והבנייה.
- 10.3 תוספת שטח עיקרי עד 6% + 2.5% משטח המגרש (ניתן לבקש כהקלה לפי סעיף 147) ע"פי סעיף 62 א(א)(9) לחוק התכנון ובנייה.
- 10.4 הגדלת מס' יח"ד המותר במגרש, לשלוש, לפי סעיף 62 א(א)(8) לחוק התכנון והבנייה.

11. באור סימני התשריט:ייעודי קרקע הכלולים בתכנית:

קו כחול	11.1 גבול תכנית
שטח צבוע כתום	11.2 אזור מגורים א'
קו מרוסק בצבע ירוק ומספר בעיגול מרוסק בצבע ירוק	11.3 גבול ומספר חלקה לביטול
קו בצבע שחור ומספר בעיגול בצבע שחור	11.4 גבול ומספר מגרש מוצע
שטח מנוקד	11.5 בניין קיים
קו מקוטע בצבע אדום	11.6 קו בניין

ייעודי קרקע הגובלים בתכנית:

שטח צבוע תכלת	11.7 אזור מגורים ב'
שטח צבוע באלכסון בירוק וירוק כהה לסירוגין	11.8 שביל להולכי רגל
שטח צבוע חום	11.9 דרך קיימת/ מאושרת

12. שימוש בקרקע ובבניינים:

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

13. רשימת תכליות:

אזור מגורים א' – ישמש לבניין מגורים בן 3 יח"ד.

14. הוראות תכנון:

מצב מוצע	מצב מאושר	הוראות תכנון
652 מ"ר או כפי שקיים	450 מ"ר או כפי שקיים	גודל מגרש מינימלי
3	1	מס' יח"ד
58.5% (50%+6%+2.5%)	50% או 250 מ"ר	אחוזי בנייה - שטח עקרי סה"כ
לפי מכ/ 201	לפי מכ/ 201	אחוזי בניה - שטחי שרות
3	2	מס' קומות
כמסומן בתשריט	5.0 מ'	קו בניין קדמי מינימלי
כמסומן בתשריט	4.0 מ'	קו בניין צדדי מינימלי
כמסומן בתשריט	5.0 מ'	קו בניין אחורי מינימלי

15. פיתוח שטח וחניה

התכנית לפיתוח השטח תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

במגרש יותקנו מקומות חניה לפי התקן שיחול בעת הוצאת היתר הבניה ולא פחות מ-6 מקומות חניה במידה וממשים את הזכויות ל-3 יח"ד.

16. שירותים:

16.1 אספקת מים - תהיה מרשת אספקת מים של טירת הכרמל באישור מהנדס העיר.

16.2 הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו בשטח המגרש ויהו חלק בלתי נפרד מהיתר באישור מהנדס העיר.

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

- 17.1 לא יינתן היתר בניה למבנה, או לחלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:
- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.00 מ'
- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.50 מ'
- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.00 מ'
- בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 11.00 מ'
- בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 21.00 מ'

הערה : במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על, הבנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

17.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי החשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן

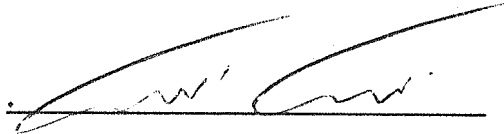
- מ - 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
- מ - 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
- מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
- ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

17.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני הכביש הסופיים, ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

18. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

19. חתימות:



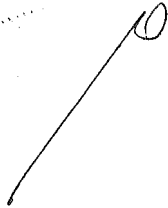
מגיש ויזום התכנית

טרסטנברג אלה,
אדריכלות ושטאות נכרקעין
ת.ד. 284/נושר

עורך התכנית

[Faint, illegible text]

27.10.04



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמלי"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 אישור תכנית מס: מק/מכ/.....
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 21.9.04 לאשר את התכנית.
 י"ר הוועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמלי"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/.....
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 20.9.04 להפקיד את התכנית.
 י"ר הוועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/.....
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 5362
 מיום: 3.2.05 עמוד: 1239

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/.....
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 5329
 מיום: 13.9.04 עמוד: 4004

הודעה על אישור תוכנית מס: מק/מכ/.....
 פורסמה בעיתון ביום: 28.11.04
 ובעיתון ביום: 21.11.04
 ובעיתון מקומי ביום: 19.11.04

הודעה על הפקדת תוכנית מס: מק/מכ/.....
 פורסמה בעיתון ביום: 21.11.04
 ובעיתון ביום: 15.11.04
 ובעיתון מקומי ביום: 16.11.04