

3005356

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - "מורדות הכרמל"
סירת הכרמל

תכנית מס' מק'מכ' 708 - לפי סעיף 62 א' (א') (4)

המחוז שינוי לתוכניות מפורטות ג' 578 ותרש"ן 2016\20

רח' העוצמה 9 סירת כרמל

בעלי הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל - רח' פל-ים 13 חיפה .
(בחכירה ל- פליס חיים -
רח' הצנחנים 12\2
סירת כרמל נייד: 054-4411910

יחם התכנית - פליס חיים - רח' הצנחנים 12\2
סירת כרמל נייד: 054-4411910

עורך ומגיש התכנית - ויסנר אילן - אדריכל - חנקין 55 חיפה 34753
טלפון : 04-8222446

עדכון 1 27.10.2004
עדכון 2 05.01.2005
עדכון 3 14.03.2005
עדכון 4 02.08.2005
עדכון 5 08.09.2005

מחוז חיפה מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

שינוי תב"ע נקודתי

1. שם ותחולה:

תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת מס' מקצמכ'708 שינוי תב"ע נקודתי - רח' העוצמה 9 טירת כרמל"

2. מסמכי התכנית:

- 2.1 תקנון בן 4 עמודים.
2.2 תשריט בקל"מ 1:250.

3. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מפורטות ג'578 ותרש"ץ 20\16

בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית זו עדיפות.

4. המקום:

נפה - חיפה
מחוז - חיפה
עיר - טירת כרמל - רח' העוצמה 9 טירת כרמל

5. הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש 10726 חלקה 164
גוש 10726 ח"ח 145

6. שטח התכנית:

גוש 10726 חלקה 164 - 1154 מ"ר .
גוש 10726 ח"ח 145 - 118 מ"ר .
סה"כ - 1272 מ"ר .

7. יעוד הקרקע:

גוש 10726 חלקה 164 - מלאכה ותעשייה קלה.
גוש 10726 חלקה 145 - דרך מוצעת או הרחבת דרך.

8. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל - רח' פל"ים 13 חיפה
(בתכירה ל- פליט חיים - רח' הצנחנים 12\2 טירת כרמל)

9. יחס התכנית:

פליט חיים - רח' הצנחנים 12\2 טירת כרמל נייד: 054-4411910

10. עורך ומגיש התכנית:

אדרי' ויסנר אילן, חנקין 55 חיפה, טל. 04-8222446

11. מטרת התכנית:

- שינוי קו בנין קדמי מ- 6.0 מ' ל- 3.0 מ'.
שינוי קו בנין צידי צפוני מ- 4.0 מ' ל- 0.0 מ' באזור המסומן בתשריט
- הקטנת קו בנין צידי צפוני 0 תהיה אך ורק לבניה קלה - כפי שקיים כיום בשטח.

עפ"י סעיף 62 א' (א') (4) - שינוי בקו בנין הקבוע בתוכנית.
(במטרה לאשר מצב קיים בחלקה- במסגרת הזכויות הקיימות ועל דעת בעלי הנכס) .

12. באור סימני התשריט:

- | | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| 12.1 גבול תב"ע | קו המשכי צבוע כחול . |
| 12.2 שטח לתעשייה | שטח צבוע סגול . |
| 12.3 שטח למלאכה ותעשייה קלה | שטח צבוע סגול תחום בקו סגול כהה. |
| 12.4 דרך מוצעת או הרחבת דרך | שטח צבוע וורוד . |
| 12.5 בניין קיים | אזור מנוקד תחום בקו שחור . |
| 12.6 גבול גוש | קו שחור ומשולשים לסירוגין מצידי. |
| 12.7 מס' חלקה | מס' מסומן בעיגול ירוק . |

קו ידוק המשכי .	גבול חלקה	12.8
קו צהוב המשכי .	להריטה	12.9
קו אדום מקווקו .	קו בנין	12.10
רוחב דרך .	ספרה ברביע התחתון של העיגול	12.11
מרווח קדמי .	ספרה ברביע האמצעי של העיגול	12.12
מספר דרך .	ספרה ברביע העליון של העיגול	12.13

13. שימוש בקרקע ובבניינים:

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

14. הוראות תכנון:

14.1 קווי הבניין המותרים:

קיים	מוצע	קדמי
6.0 מ'	3.0 מ'	קדמי
4.0 מ'	4.0 מ' ע"פ המסומן בתשריט	צדדי דרומי
4.0 מ'	0.0 מ' או 4.0 מ' ע"פ המסומן בתשריט	צדדי צפוני *
6.0 מ'	6.0 מ'	אחורי

* יק לבנה קלה כפי מקריב ביהג בעלמא .

14.2 במקומות אשר תאושר בניה בקו בניין צידי הקטן מ- 2.7 מ', תותר בניה ללא פתיחת פתחי חלון בלבד.

14.3 במקומות בהם תאושר בניה בקו בניין צידי הקטן מ- 2.7 מ', תותר זו, בקירוי קל בלבד.

14.4 ניתן יהיה לבצע גידור בקו מגרש קדמי בגובה הבניה המבוקשת בקו בניין קדמי .

14.5 המבנים החורגים מקווי הבניה המבוקשים יורסויותאמו לקו הבניין המאושר זאת תוך 3 חודשים ממתן היתר ללגליזציה.

יתר הוראות התכנון בהתאם לתכנית מפורטות ג' 578 ותרש"ן 2016

15. 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 החשמל תת-קרקעים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

16. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

17. חתימות:

מגיש ויחס התכנית : פליס חיים –הצנחנים 1202 טירת כרמל נייד : 054-4411910.

עורך התכנית

אדר' ויטנר אילן רח' חנקין 55 חיפה טל. 04-8222446.

ויסנר אילן
862420107577X
051-2437352

ט.ט. טכניון חשמו
טכנולוגיה מתקדמת לרוב
(96) בע"מ

השכנים הגובלים

גוש 10726 חלקה 163 שם טק' חתימה (96) בע"מ

גוש 10726 חלקה 165 שם בן זכר חתימה בן

בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל – שד' פל-ים 13 חיפה .

ועדה מקומית " מורדות הכרמל "

מגדל העביאים קומה 7 רח' חסן שוקרי 2 חיפה.

רשות מקומית

עיריית טירת כרמל - מהנדס העיר .

[illegible]

11.09.05

07134

התכנית טעונה אישור השר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון ותבניה תשכ"ח - 1965
 אישור תכנית מס': מק/מכ/708
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 18.1.05 לאשר את התכנית.
 תמונה על המחוז
 י"ד הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון ותבניה תשכ"ח - 1965
 הפקדת תכנית מס': מק/מכ/708
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 18.1.05 להסכים עם התכנית.
 י"ד הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס': מק/מכ/708
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס':
 מיום: עמוד:

הודעה על הפקדת תכנית מס': מק/מכ/708
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס': 5413
 מיום: 30.6.05 עמוד: 3291

הודעה על הפקדת תוכנית מס': 708
 פורסמה בעיתון
 ובעיתון
 ובעיתון מקומי ביום 11.5.05

708 הודעה על אישור תוכנית מס': 708
 פורסמה בעיתון ביום
 ובעיתון ביום
 ובעיתון מקומי ביום