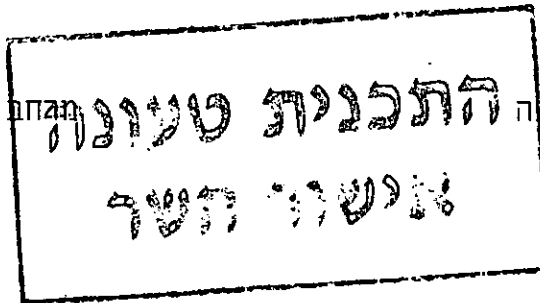


חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

מחוז חיפה מחוז תל אביב
מחוז ירושלים מחוז נפתלי
מחוז סג'ור מחוז מזרח הנגב
מחוז רמת הגולן מחוז עיריית טירת כרמל
מחוז תכנון מקומי מורדות הכרמל
מחוז עיריית טירת כרמל



“שינוי תכנית מתאר מקומית מס' מכ/מק/518/א גלי כרמל”
בהתאם לסעיף 62 א (א) , (4) , (7)
שינוי לתכנית מכ/518

ינואר 2009

אבירם אדריכלים
לוחמי הגטאות 8 חיפה, 35024
טל. 8522049 - 04 פקס. 8522156 - 04

פרק 1: כללי

מרחב תכנון מחחי:	חיפה
מרחב תכנון מקומי:	מורדות הכרמל
מרחב תכנון מוניציפאלי:	טירת כרמל

שינוי תכנית מתאר מקומית מס. מכ/מק/518/א' "גלי כרמל", בהתאם לסעיף 62 א (א), (4), (7) שינוי לתכנית מכ/518

1.1 שם וחלות

תכנית זו תקרא "שינוי תכנית מתאר מקומית מס' מכ/מק/518/א' "גלי כרמל", בהתאם לסעיף 62 א (א), (4), (7) שינוי לתכנית מכ/518" (להלן תכנית זו) והיא תחול על השטח המוחתם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. התכנית ללא הסכמת בעלים.

1.2 מסמכי התכנית

- 1.2.1 הוראות התכנית - מחייב
- 1.2.2 תשריט בק.מ. 1:1250 - מחייב
- 1.2.3 טבלאות איזון - מחייב

1.3 יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה לגבי השטח עליה היא חלה שינוי לתכנית מכ.כ/518 המאושרת בנושאים הבאים בלבד: שטחי מגרשים ועידכון טבלאות איזון והקצאה בהתאם, הטמנת קווי חשמל ושינוי קווי בנין והריסת מבנים קיימים. יתר הוראות תכנית מכ.כ/518 המאושרת חלות ובעינן עומדות ללא שינוי.

1.4 המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בטירת כרמל. גבולותיה: צפון: רח' הרצל, כביש כניסה צפוני לטירת כרמל. דרום: שכ' דרומית טירת כרמל, בסמוך לרח' ז'בוטינסקי. מזרח: שכ' מערבית טירת כרמל. מערב: כביש מס' 4, חיפה ת"א.

1.5 שטח התכנית

שטח התכנית הוא כ - 475 דונם. חלוקת השטחים לאזורים השונים תהיה עפ"י הטבלה בתשריט.

1.6 גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

1.7 הקרקע

הקרקע הכלולה בתכנית זו:
גוש : 10717
חלקי חלקות: 5, 6, 7, 84 (לשעבר חלקות 7, 26)

גוש : 10721
חלקות : 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33

חלקי חלקות: 2, 4, 5, 6, 7, 8, 31, 32, 34, 35, 36

גוש 10722:

חלקות: 1, 2

חלקי חלקות: 3

גוש 10723:

חלקי חלקות: 41, 42, 43, 44

גוש 10725:

חלקות: 24, 25, 26, 27, 28, 33, 35, 36, 37, 87 (לשעבר 38), 89 (לשעבר 45), 91 (לשעבר 46),

93 (לשעבר 47), 95 (לשעבר 48), 97 (לשעבר 49), 105 (לשעבר 53)

חלקי חלקות: 21, 22, 23, 29, 30, 31, 32, 34, 66, 67, 84, 99 (לשעבר 50), 113

גוש 10675:

חלקי חלקות: 49

גוש: 12669:

חלקי חלקות: 66

(לשעבר חלקי חלקות 56-51, 71, 73, בגוש 10725).

1.8 היזמים

1.9.1 מגורים - משרד הבינוי והשיכון, שד' פל ים 15, חיפה

טל. 8630666 - 04, פקס. 8630728 - 04

1.9.2 פארק עסקים - מנהל מקרקעי ישראל, שד' פל ים 15,

חיפה טל. 8630855 - 04, פקס. 8645537 - 04

1.9.3 גבול אחריות בין היזמים מסומן בתשריט.

1.9 בעל הקרקע

1.10.1 מנהל מקרקעי ישראל, שד' פל ים 15, חיפה טל. 8630855 - 04, פקס. 8645537 - 04

1.10.2 עיריית חיפה.

1.10 עורכי התכנית

אדריכל מודי אבירם, אבירם - אדריכלים

לוחמי הגטאות 8 חיפה, טל. 8522049 - 04, פקס. 8522156 - 04

1.11 מטרת התכנית

1.11.1 התאמת מדידה אנליטית: לתקנון, לטבלאות איזון ולתשריט.

1.11.2 הטמנת קו חשמל בחזית מגרשים 62, 71, 51, בשטח דרך מס' 1 בצמוד לחזית המגרשים ושינוי קו בניין

בהתאמה מ - 22.0 מ' ל - 5.0 מ'

1.12 היתרי בניה

1.12.1 חשמל:

- תנאי להיתרי בניה ולפיתוח המגרשים 51, 71, 62 הנו הטמנת קו חשמל 161 kV, (עומק הטמנה כ-1.5 מ').

ואישור חברת החשמל.

1.12.2 הריסה:

- תנאי להיתר בנייה במגרשים לבניה בהם מבנים וסככות להריסה, יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה.

- כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט יהרסו, כולל המבנים המסומנים להריסה בש.צ.פ.

2.1 אזור מגורים א'
שטח המגרשים עפ"י המפורט בטבלה להלן:

מס לפי תבע	שטח ישן	שטח חדש	הפרש מ"ר	אחוזים
1	1.004	0.965	-39	-4
2	1.004	0.965	-39	-4
3	1.001	0.964	-37	-4
4	1.002	0.964	-38	-4
5	0.998	0.963	-35	-4
6	1.023	0.983	-40	-4
7	1.048	1.006	-42	-4
8	1.008	1.017	9	1
9	1.039	1.055	16	2
10	1.039	1.036	-3	0
11	1.729	1.736	7	0
12	1.220	1.230	10	1
13	1.043	1.057	14	1
14	1.062	1.063	1	0
15	1.001	0.986	-15	-1
16	1.682	1.637	-45	-3
17	1.254	1.236	-18	-1
18	0.999	0.957	-42	-4
19	0.999	0.955	-44	-4
20	1.000	0.953	-47	-5
21	1.015	0.966	-49	-5
22	0.999	0.989	-10	-1
23	0.999	0.990	-9	-1
24	1.000	0.993	-7	-1
25	1.015	1.009	-6	-1
26	1.017	1.024	7	1
27	1.010	1.017	7	1
28	1.017	1.028	11	1
29	1.010	1.013	3	0
30	1.040	1.045	5	0
סה"כ	32.277	31.802	-475	-1.5

2.2 אזור מגורים ג'

שטח מגרשים עפ"י המפורט בטבלה להלן:

מס לפי תבע	שטח ישן	שטח חדש	הפרש מ"ר	אחוזים
41	6.666	6.663	-3	0
42	9.337	9.333	-4	0
43	4.451	4.440	-11	0
44	6.012	5.998	-14	0
45	7.933	7.914	-19	0
46	6.149	6.147	-2	0
51	7.076	7.038	-38	-1
52	6.900	6.884	-16	0
53	3.945	3.914	-31	-1
54	4.162	4.151	-11	0
55	4.435	4.422	-13	0
56	3.687	3.664	-23	-1
57	4.376	4.341	-35	-1
74		(1.721)		
סה"כ	75.129	74.909	-220	0

2.3 אזור מגורים מיוחז

שטח המגרשים עפ"י המפורט בטבלה להלן:

מס לפי תבע	שטח ישן	שטח חדש	הפרש מ"ר	אחוזים
61	3.597	3.565	-32	-1
62	3.624	3.556	-68	-2
63	2.912	2.91	-2	0
64	3.248	3.24	-8	0
65	3.735	3.733	0	0
66	3.423	3.415	0	0
סה"כ	20.539	20.419	-110	0

2.4 אזור מעורב מסחר ומגורים

שטח המגרשים עפ"י המפורט בטבלה להלן:

מס לפי תבע	שטח ישן	שטח חדש	הפרש מ"ר	אחוזים
71	3.939	3.886	-53	-1
72	6.094	6.155	61	1
73	4.881	4.674	-207	-4
סה"כ	14.914	14.715	-199	0

2.5 פארק עסקים

שטח המגרשים עפ"י המפורט בטבלה להלן:

מס לפי תבע	שטח ישן	שטח חדש	הפרש מ"ר	אחוזים
100	12.052	11.566	-486	-4
101	3.113	3.182	69	2
102	6.794	6.78	-14	0
103	5.812	5.604	-208	-4
1004	1.477	1.472	-5	0
סה"כ	29.248	28.604	-644	-2

חתימות:

בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל מחוז חיפה

עיריית חיפה :

אין לגבי התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בניגו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות-בשטח הנדרן ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תצהר וצפוי כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית-הכרה או ודאות בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו שבה הסכם כאמור. לפי כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק למימוש סמס התכנית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה
יונג יונג פילרסקי
אדריכל מח' תכנון
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

היזם : משרד הבינוי והשיכון מחוז חיפה

משרד הבינוי והשיכון
מחוז-חיפה
רח' הפלים 15, ת.ד. 272
טל': 04-8630666

היזם: מנהל מקרקעי ישראל מחוז חיפה

משרד הבינוי והשיכון
אדר. סליה יונג
סגנית מנהל חטיבת תכנית
(תמ"ח)

12/1/09

עורכי התכנית: אבירם - אדריכלים

אבירם אדריכלים

מחדים: צ ע מ.ש.ב מיפוי ושירותי מדידות בע"מ

8.1.09
מיפוי ושירותי ביצוע בע"מ
טל פקס 04 8222234

התכנית טיגונה

לישון העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
 אישור תכנית מס: מק/מכ/ 518
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 3.9.78 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/ 518
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 22.10.78 להפקיד את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/ 518
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס:
 מיום: עמוד:

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/ 518
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 5739
 מיום 19.11.78 עמוד: 582

הודעה על אישור תוכנית מס: 518
 פורסמה בעיתון ביום:
 ובעיתון ביום:
 ובעיתון מקומי ביום:

הודעה על הפקדת תוכנית מס: 518
 פורסמה בעיתון ביום: 2.11.78
 ובעיתון ביום: 2.11.78
 ובעיתון מקומי ביום: 3.11.78