

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

תחום שפוט מוניציפלי עיריית טירת כרמל

הודעה על אישור תכנית מס. _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____

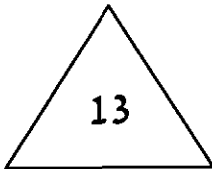
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה
מחוז חיפה
07-12-2010
נוג'קבל
תיק מס' _____

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 729/מ
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 1.9.10 לאשר את התכנית.
ד"ר יו"ר הועדה המחוזית
יו"ר הועדה המחוזית

התחדשות עירונית - עיבוי מתחם בן צבי

שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' מכ/ 729

תקנון



29.11.2010

הודעה על הפקדת תוכנית מס' <u>729/מ</u>
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>6091</u>
מיום <u>30.5.10</u>

עורכי התכנית :

מנספלד - קהת אדריכלים

רח' הרצל 69, טירת כרמל ת.ד. 2070, 39120, ט'ל: 04 - 8571115 פקס: 04 - 8571114

א. יעקובי אדריכלים - בר יהודה 48, נשר, טל. 04-8212025

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS
FOR THE YEAR 1900
PAGE 1

THE BOARD OF DIRECTORS OF THE
AMERICAN SAVINGS BANK
HAS THE HONOR TO ANNOUNCE
THAT THE ANNUAL MEETING OF THE
STOCKHOLDERS WILL BE HELD
ON WEDNESDAY, JANUARY 10, 1901,
AT 10 O'CLOCK A. M. IN THE
BOARD ROOM OF THE BANK,
CORNER OF BROADWAY AND
NASSAU ST., NEW YORK CITY.

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS
FOR THE YEAR 1900
PAGE 2

שם וחלות:

תכנית זו תיקרא שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' 729/מכ, "התחדשות עירונית – עיבוי מתחם בן צבי", (להלן: "תכנית זו"), היא תחול על השטח המתוחם בקו עבה בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן: "התשריט בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו).

1. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת את המסמכים הבאים:

- | | | |
|-----|---|---|
| 1.1 | תקנון הכולל 18 עמודים | מסמך מחייב. |
| 1.2 | תשריט בקנ"מ 1:500 | מסמך מחייב. |
| 1.3 | נספח בינוי בקנ"מ 1:500 - נספח מס' 1 | מסמך מנחה. |
| 1.4 | נספח תנועה וחניה בקנ"מ 1:500 - נספח מס' 2 | מסמך מחייב באשר לגישות למגרשים ולחניונים, ומנחה באשר לכיווני נסיעה מספר מקומות חניה והסידור הפנימי של החניות. |
| 1.5 | נספח נופי בקנ"מ 1:500 - נספח מס' 3 | מסמך מנחה. |

2. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליו היא חלה, שינוי לתכניות הבאות:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' י"פ	תאריך פרסום למתן תוקף
תרש"צ 2/20/6	"תכנית שיכון ציבורי" מס' 2/20/6 בטירת כרמל		ועדת תאום לשיכונים ציבוריים 24.5.72
תרש"צ 2/20/3	"תכנית שיכון ציבורי" מס' 2/20/3 בטירת כרמל		ועדת תאום לשיכונים ציבוריים 21.8.68
מכ/254 א'	"שינוי הוראות בניה בשכונת בן צבי טירת כרמל"	4636	9.4.98
מכ/254 ג'	"שינוי הוראות ארכיטקטוניות בשכונת בן צבי טירת כרמל"	4681	20.9.98
מכ/440	אזור מסחרי ושטחים צבוריים בשכונת כהן בטירת כרמל	4871	11.4.00
מכ/368 ב'	"בית קברות בטירת כרמל"	5042	30.12.01
מכ/521 א'	הרחבת בית עלמין קיים	5593	8.11.06
מכ/122	"שכונת מגורים דרומית, טירת כרמל"	3756	15.10.81
תמ"א 4/ב/34	תכנית מתאר ארצית למשק המים – איגום והחדרה אזור רגישות א'		החלטת ממשלה מס' 1955 12.7.07

בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

המקום:

.3

הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת בשכונת בן-צבי בטירת הכרמל.

שטח התכנית:

.4

שטח התכנית הוא 83.20 דונם בקירוב (מדידה גראפית במחשב).

גבולות התכנית:

.5

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול רצוף, עבה על גבי התשריט.

הקרקע הכלולה בתכנית זו:

.6

10679	גוש
28,29,31,35-37,54,55,73-81,87,88 ,102,103,105,106,108,113,121,126	חלקות
33,34,63,82,83,100,104,107 110-112,120,123,125	חלקי חלקות

10707	גוש
15,80	חלקות
16,17,20,95,98,102,104	חלקי חלקות

12300	גוש
2-23,25-27	חלקות
24,28,29,30	חלקי חלקות

בעל הקרקע:

.7

מנהל מקרקעי ישראל, רח' פל ים 15, חיפה טל. 04-8630942 פקס 04-8630970.
עיריית טירת כרמל, רח' האצל 38, טירת כרמל טל. 04-8572460 פקס 04-8572810.

יוזמי התכנית:

.8

עיריית טירת כרמל, רח' האצל 38, טירת כרמל טל. 04-8572460 פקס 04-8572810.

עורכי התכנית:

.9

מנספלד קהת אדריכלים בע"מ רח' הרצל 69, טירת כרמל טל. 8571115 - 04
א. יעקובי אדריכלים, בר יהודה 48, נשר טל. 04-8212025

מטרות התכנית:

.10

ליצור תנאים אשר יעודדו התחדשות עירונית, הרחבת הדירות הקיימות ותוספת דירות חדשות על גגות המבנים הקיימים. התכנית מאפשרת, גם, פינוי מבנים קיימים ובניית בנינים חדשים במעטפת הזכויות הנתנות בתכנית.

תוך:

- 10.1 שינוי יעוד מאזור מגורים ב' ל"אזור מגורים לעיבוי".
- 10.2 שינוי יעוד מאזור מגורים ב' ל"אזור מגורים מיוחד א".
- 10.3 שינוי יעוד מאזור מגורים ג' ל"אזור מגורים לעיבוי".
- 10.4 שינוי יעוד מגורים ב' ל"דיור מוגן".
- 10.5 שינוי יעוד מאזור לתכנון בעתיד לאתר למבנה ציבורי ולחניה.
- 10.6 שינוי יעוד משצ"פ לשצ"פ עם חניה תת קרקעית.
- 10.7 שינוי יעוד משטח לבנין ציבור לשצ"פ.
- 10.8 הגדלת יחידות קיימות ותוספת יחידות דיור חדשות, בתחומי מגרשי המגורים הקיימים.
- 10.9 קביעת זכויות בניה והוראות בניה, הוראות פיתוח ושלבי ביצוע בשטחים הכלולים בתכנית. תוספת של 552 יח"ד ל- 288 יח"ד קיימות ובסה"כ 840 יח"ד בתחום התכנית.
- 10.10 קביעת הסדרי תנועה וחניה בתחום התכנית.
- 10.11 קביעת הוראות פיתוח לשטחים הציבוריים הפתוחים.
- 10.12 התכנית אינה מהווה תכנית איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

מספר יחידות הדיור הכלולות בתכנית:

יח"ד קיימות:

272	יח"ד קיימות
40	יח"ד מועבר לדיור מוגן
- 24	יח"ד להריסה
288 יח"ד	סה"כ

תוספת יח"ד

354	בבנינים קיימים
130	בדיור מוגן
68	בבניה חדשה
552 יח"ד	סה"כ
840 יח"ד	סה"כ יח"ד בתכנית

קו כחול עבה ורצוף.....	גבול התכנית
קו כחול מרוסק עבה.....	גבול מתחם מוכרז להתחדשות עירונית
קו כחול מרוסק דק.....	גבול תרשי"צ ו/או תכנית מאושרת
אותיות ומספרים בצבע כחול.....	מספר תרשי"צ ו/או תכנית מאושרת
שטח צבוע כתום.....	אזור מגורים א'- קומה אחת
שטח צבוע תכלת.....	אזור מגורים ב' - 2 קומות
שטח צבוע צהוב.....	אזור מגורים ג' - 3-4 קומות
שטח צבוע צהוב ומותחם בקו חום.....	אזור מגורים לעיבוי
שטח צבוע צהוב עם פסים אלכסוניים באדום.....	אזור דיור מוגן
שטח צבוע צהוב ומותחם בקו אפור.....	אזור מגורים מיוחד- א'
שטח צבוע כתום ומותחם בקו אדום.....	אזור מגורים מיוחד
שטח צבוע אפור.....	אזור מסחרי
שטח צבוע חום כהה.....	שטח למבנה ציבורי
שטח צבוע ירוק.....	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע פסים אלכסוניים בצהוב.....	שטח לתכנון בעתיד
שטח צהוב עם משבצות בירוק.....	בית קברות
שטח צבוע ירוק עם פסים אלכסוניים בכתום.....	שביל להולכי רגל
שטח צבוע אדום בהיר.....	דרך מוצעת
שטח צבוע חום בהיר.....	דרך מאושרת
שטח עם פסים אלכסוניים באדום.....	דרך לביטול
שטח צבוע אדום בהיר ועליו משבצות באדום.....	חניה מוצעת
שטח צבוע ירוק ועליו משבצות באדום.....	שצ"פ עם חניה תת קרקעית
שטח מנוקד בשחור.....	מבנה קיים
שטח מנוקד עם מסגרת בצבע צהוב.....	מבנה קיים להריסה
מספר ברבע העליון של הרוזטה.....	מספר הדרך
מספר ברבעים הצדדיים של הרוזטה.....	מרווח קידמי מינימלי ב- מ'
מספר ברבע התחתון של הרוזטה.....	רוחב הדרך
קו שחור משונן בכיוונים הפוכים.....	גבול גוש
מספר בצבע שחור.....	מספר גוש
קו ירוק רצוף.....	גבול חלקה רשומה
מספר בצבע ירוק בתוך עיגול.....	מספר חלקה רשומה
קו ירוק מרוסק.....	גבול חלקה מבוטלת
מספר בצבע ירוק בתוך עיגול מרוסק.....	מספר חלקה מבוטלת
קו שחור רצוף.....	גבול מגרש מוצע
מספר בצבע שחור בתוך אליפסה.....	מספר מגרש מוצע
קו אדום מרוסק.....	קו בנין
קו שחור מקוטע עם X.....	גדר בנוייה
קו שחור עם שני עיגולים בקצותיו.....	קו מידה
עיגול רציף או מרוסק בצבע שחור.....	
עם חץ המראה את הדיוס.....	רדיוס מגן מאזור קידוח מים

להלן רשימת התכלית והשימושים לאיזורי התכנית, עליהם יחולו הוראות תכנית זו :

ישמש לבנייני מגורים.	אזור מגורים לעיבוי	12.1
תותר הרחבת הדירות הקיימות בתחום קווי הבניין. על גגות הבניינים הקיימים המיועדים להרחבה, תותר בניית 3 קומות נוספות + עליית גג.		
ישמש לבנייני מגורים בני 4 קומות + עליית גג ושטחי חניה. ישמש להקמת ותפעול בנין מגורים של אוכלוסיה מיוחדת ובכללה קשישים.	אזור מגורים מיוחד- א' אזור דיור מוגן	12.2 12.3
ישמש למסחר קמעוני ברמה שכונתית, בתי קפה ומסעדות, עסקים, משרדים ושרותים אישיים.	אזור מסחרי	12.4
ישמש להקמת מבני ציבור למוסדות חינוך, תרבות, דת וקהילה, או לכל מטרה ציבורית אחרת בהתאם לסעי' 188, 189 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה, 1965. יותר קו בנין 0 בין מגרשים למבני ציבור לבין מגרשים לשצ"פים.	שטח למבנה ציבורי	12.5
ישמש לגן ציבורי, מגרשי ספורט ומשחק, שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים, מצללות וריהוט גן. יותרו בו מעבר לרכב חרום והטמנת תשתיות תת קרקעיות.	שטח ציבורי פתוח	12.6
תשמש לחניה, לגינון ולנטיעות בלבד. תותר בניית מגרש חניה ביותר ממפלס אחד בכפוף להוראות התכנית. בתחום מגרשי החניה תותר גם הקמת מספר תחנות שנאים בשטח כולל שלא יעלה על 100 מ"ר ובמרחק גדול ככל הניתן ממבני מגורים וציבור.	חניה מוצעת	12.7
ישמש לחניון ציבורי תת קרקעי ומעליו שטח ציבורי פתוח שישמש לגן ציבורי, מגרשי ספורט ומשחק, שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים, מצללות וריהוט גן.	שצ"פ עם חניה תת קרקעית	12.8
ישמש למעבר להולכי רגל, לרוכבי אופניים, קלנועיות, הטמנת תשתיות תת קרקעיות ומעבר רכב חרום והצלה.	שביל להולכי רגל	12.9
כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני.	דרך מוצעת/מאושרת	12.10
שטחי דרכים ישמשו לתנועה ולחנית כלי רכב מנועיים, הולכי רגל, רוכבי אופניים וקלנועיות, למעבר תשתיות, ריהוט רחוב ונטיעות.		

13. הפקעות:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188, לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם עיריית טירת כרמל.

14. רישום וחלוקה:

- 14.1 לאחר אישור תכנית זו, תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית: לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח-1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
- 14.2 החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- 14.3 השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו.

15. הוראות בינוי:

- 15.1 תכנית בינוי נוף ופיתוח:
- 15.1.1 מתן היתר בניה לתוספות בניה למבנים בשטח התכנית מותנה בהגשה של תכנית בינוי נוף ופיתוח בק.מ. 1:250 למגרש נשוא ההיתר ואישורה ע"י הועדה המקומית.
- 15.1.2 תכנית הבינוי הנוף והפיתוח תוכן בהתאם לנספח הבינוי המנחה, נספח התנועה והחניה והנספח הנופי ותוכן ע"י אדריכל ואדריכל נוף על רקע מפת מדידה עדכנית של מודד מוסמך.
- 15.1.3 תכנית הבינוי הנוף והפיתוח תכלול את הבניה והפיתוח של מגרש הבניה, השטחים הציבוריים המיועדים לפיתוח עם מגרש זה ואת השינויים הנדרשים בפיתוח הקיים, כל זאת בהתאם לשלבויות הביצוע כפי שמוגדרת בהוראות התכנית.
- 15.1.4 תכנית הבינוי הנוף והפיתוח לכל השטחים הציבוריים הכלולים בתכנית, תכלול את פירוט הדרכים, חניה, תנועת כלי רכב, מדרכות, מעברים להולכי רגל, שטחים בין הבניינים, שטחי החניה, קירות תומכים, תאורה גינון ונטיעות, תחנות שנאים, מתקנים לאצירת אשפה, גדרות מעקות וכו'.
- 15.1.5 התכנית תכלול, בין היתר, הנחיות עקרוניות לחומרי גמר לחזיתות ולפיתוח, סידורי חניה, הנחיות לעיצוב גגות הבניינים כחזית חמישית כולל פתרון מתקני הגג, תכנית החניונים כולל פתרון הגישות והיציאות, סידור החניה, פירוט פיתוח השטחים הפתוחים במגרשים ושטחי המדרכות.
- 15.1.6 כחלק מתכנית הבינוי הנוף והפיתוח, תוכן תכנית התארגנות לתקופת הביצוע ולשלבי בניית הפרוייקט, שתהווה חלק מתכנית הבינוי הנוף והפיתוח תאושר ע"י מהנדס העיר. התכנית תכלול את מקום הציוד, החניה הזמנית, נתיבי הנסיעה של

המשאיות, מערך תנועה של הולכי הרגל וכד'. ההסדרים הזמניים יבטיחו גישה לכל הבנינים, מעבר בטוח להולכי רגל וזרימת תנועה בלתי מופרעת במהלך ביצוע העבודות.

15.2 גובה הבניינים:

15.2.1 גובה הבניינים יהיה בהתאם לטבלה בסעיף 15.5.

15.2.2 גובה זה יחושב ממפלס הכניסה הקיים ועד לפני הגג העליון המהווה תקרה של הקומה העליונה. לגובה זה יתוסף מעקה תקני לפי דרישות החוק ומתקנים טכניים כגון קולטים, חדר מכוונות מעלית ומיכל מים.
גובה המתקנים הטכניים יוגבל ל- 3.0 מ'.

15.3 תנאים למתן היתר בניה:

15.3.1 מתן היתר בניה לעיבוי הבניה, מותנה בבניה בו זמנית של בנין שלם. הוראה זו תהיה הוראה שסטיה ממנה תהווה סטיה ניכרת, כמשמעותה עפ"י סעיפים 2(10), 2(19) בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.

15.3.2 לפני מתן היתר בניה לביצוע עבודות תשתית יובטח כי עבודות התשתית לא יגרמו לניתוק בניינים קיימים וכי המערכת החדשה במידה ותדרש, תוכן במקביל לקיימת פרט לחיבור עצמו. כתנאי למתן היתר תוגש למהנדס העיר תכנית ביצוע לתשתיות.

15.3.3 תנאי מקדמי להגשת בקשה להיתר בניה לעיבוי הבניה יהיה ביצוע סקר קונסטרוקטיבי של יציבות המבנה הקיים שיכלול דו"ח ביסוס בהתאם לדרישות מהנדס העיר. כמו כן יקבעו הנחיות לאופן תכנון וביצוע ההרחבות של יחיד הקיימות ותוספת הקומות החדשות ע"ג המבנים הקיימים.

15.3.4 כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למקלט או למרחב מוגן בהתאם לדרישות החוק.

15.3.5 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית התארגנות לתקופת הביצוע, התואמת את תכנית ההתארגנות הכללית כפי שמפורט בסעיף 15.1.6.

15.3.6 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית איחוד וחלוקה חדשה לצרכי רישום ע"י הוועדה המקומית, בהתאם לסעיף 14 בתקנון.

15.3.7 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור ע"י הוועדה המקומית של תכנית בינוי נוף ופיתוח לפי המפורט בסעיף 15.1.

15.4 חיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה:

היתר לתוספת בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

15.4.1 הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות

להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך

בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

15.4.2 על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית על הכוללת חיזוק מבנים בפני

רעידות אדמה מכוח תמ"א 38.

15.5 טבלת זכויות והוראות בניה לפי מגרשים:

קווי בנין	תכסית %	גובה בנין		שטחים מעל מפלס קרקע לבנין במ"ר					מס' יח"ד			שטח מגרש מדוד גרפית (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד אזור	
		מוצע		קיים	סה"כ	סייה שרות	שטח שרות ממוצע לדירה בבנין	סייה עיקרי	שטח עיקרי ממוצע לדירה בבנין	מרבי	מוצע				קיים
		גובה ב-מ' (4)	מס' קומות												
63	22	6+ע.ג	3	3600	720	30	2880	120	24	12	12	800	1001	אזור מגורים לעיבוי	
49	22	6+ע.ג	3	3600	720	30	2880	120	24	12	12	1000	1002		
69	22	6+ע.ג	3	3600	720	30	2880	120	24	12	12	890	1003		
56	19	5+ע.ג	2	2900	600	30	2300	115	20	12	8	1040	1004		
54	19	5+ע.ג	2	2900	600	30	2300	115	20	12	8	1050	1005		
74	19	5+ע.ג	2	2900	600	30	2300	115	20	12	8	760	1006		
60	19	5+ע.ג	2	7500	1500	30	6000	120	50	30	20	2180	1007		
63	19	5+ע.ג	2	3000	600	30	2400	120	20	12	8	1030	1008		
59	19	5+ע.ג	2	3000	600	30	2400	120	20	12	8	1020	1009		
80	19	5+ע.ג	2	5000	1200	30	3800	95	40	24	16	1130	1010		
73	19	5+ע.ג	2	2900	600	30	2300	115	20	12	8	750	1011		
79	19	5+ע.ג	2	3000	600	30	2400	120	20	12	8	980	1012		
45	19	5+ע.ג	2	2900	600	30	2300	115	20	12	8	1230	1013		
52	19	5+ע.ג	2	2900	600	30	2300	115	20	12	8	1080	1014		
68	19	5+ע.ג	2	2900	600	30	2300	115	20	12	8	800	1015		
66	19	5+ע.ג	2	3450	900	30	2550	85	30	18	12	770	1016		
61	19	5+ע.ג	2	3750	900	30	2850	95	30	18	12	1010	1017		
71	19	5+ע.ג	2	3750	900	30	2850	95	30	18	12	910	1018		
63	19	5+ע.ג	2	4350	900	30	3450	115	30	18	12	1010	1019		
79	19	5+ע.ג	2	3750	900	30	2850	95	30	18	12	930	1020		
80	19	5+ע.ג	2	3750	900	30	2850	95	30	18	12	900	1021		
72	19	5+ע.ג	2	4050	900	30	3150	105	30	18	12	930	1022		
68	19	5+ע.ג	2	4050	900	30	3150	105	30	18	12	1180	1023		
80	31	9	2	12000	5000	30	7000	(3) 41	170	130	40	3240	1024	דיר מוגן	
				95500	23060		72440		772	484	288 (2)	26500		סה"כ	
	15	4+ע.ג	---	10880	2720	40	8160	120	68	-	---	10770	1025	מגורים מיוחד א'	
				10880	2720		8160		68	-	---	10770		סה"כ	
46	18	4	1	948	316		632					350	3001	שטח מבה ציבורי	
57	18	4	1	420	140		280					378	3002		
55	18	4	1	504	168		336					684	3003		
60	18	4	1	444	148		296					420	3004		
				2316	772		1544					1810		ס"ה	
70	10	2	1	500	70		430					378	4001	מסחר	
	4	1	1	16	16							340	5006	שטח ציבורי פתוח (5)	
	4	1	1	70	70							650	5007		
	4	1	1	70	70							310	5008		
	4	1	1	70	70							630	5009		
	4	1	1	70	70							490	5010		
	4	1	1	70	70							390	5011		
	4	1	-	-	-		100					9980	2001-2009	מגרשי חניה (6)	

כמסומן בתשריט

(1) מספר הקומות כולל את קומת הקרקע.

(2) בכל אחת מהחלקות 2 ו-5 בגוש 12300 (במצב הקיים) קיים בנין בן שתי קומות עם 12 יח"ד המיועד להריסה.

(3) שטח יחידת דיר ב"דיר מוגן", במגרש 1024, לא יפחת מ- 35.0 מ"ר.

(4) גובה מסד (עד 1.20 מ') וגובה מתקנים טכניים על הגג (עד 3.00 מ') לא נכללים בגובה הבנין.

(5) זכויות הבניה במגרשים המיועדים לשצ"פ הינן למקלטים (5007-5011) ולמבנה חלוקת דואר (5006) הקיימים בהם בלבד. לא תותר כל תוספת בניה ו/או בניה חדשה במגרשים אלו.

(6) בתחום מגרשי החניה תותר הקמת מספר תחנות שניים בשטח כולל שלא יעלה על 100 מ"ר ובמרחק של 50 מ' לפחות ממבני מגורים ומבני ציבור.

16 הוראות לעיצוב המבנים**16.1 מגרשים לעיבוי:**

- 16.1.1 עיצוב הבניינים ייעשה בכפוף לתיאום ואישור מהנדס העיר. חומרי הגמר, לחזיתות חוץ של המבנים יהיו מאבן טבעית לפי תקן ישראלי לחיפוי חוץ ובאישור מהנדס העיר. יותר שימוש בטיח כחומר גמר חיזוני רק באלמנטים עיצוביים ולפי תכנית עיצוב חזיתות שתוגש לאישור מהנדס העיר.
- 16.1.2 לא תותר התקנת מזגנים אלא על פי פתרון כולל לכל הבנין שיהיה חלק מבקשת היתר הבניה.
- 16.1.3 לא תותר התקנת ארובות לתנורים ומיכלי דלק אלא אם כן יוצע פתרון כולל כחלק מבקשת היתר הבניה.
- 16.1.4 התקנת דודי שמש על גגות הבתים תהיה בהתאם לתכנית כוללת שתראה את מקום כל הדודים והקולטים לפי מספר הדירות וכן פתרון להסתרתם, מעקות וכד'.
- 16.1.5 לא תותר התקנת צנרת מים, גז, ארובות וכבלי חשמל וטלפון על הקירות החיצוניים של הבנין. במקרה שלא ניתן בשום אופן למלא הוראה זו, יש להקפיד על הסתרת הצינורות או הכבלים בעזרת פרופיל מתאים.
- 16.1.6 פתרון למסתורי הכביסה (כולל גגון), יהווה חלק מהבקשה להיתר לתוספת הבניה. המסתורים יהיו בנויים מחומרים עמידים וישתלבו עם חזית הבנין.
- 16.1.7 המבנים הקיימים ותוספות הבניה לעיבוי יהוו יחידה אחת מבחינת עיצובם האדריכלי וחומרי הגמר של החזיתות.

16.2 בניה חדשה במגרש 1025:

- 16.2.1 סעיפים 16.1.1 – 16.1.6 יחולו גם על מגרש 1025.
- 16.2.2 בבניה החדשה במגרש 1025 יתוכננו יחידות הדיור באופן שמרפסות חדרי הדיור בבניינים הגובלים עם המחנה הצבאי, לא יופנו לצד דרום.
- 16.2.3 בגבול הדרומי של המגרשים הגובלים עם המחנה הצבאי, תוקם גדר בהתאם לפרט המופיע בנספח הנופי.
- 16.2.4 אישור תכנית זו אין בה כדי להגביל את הבניה במחנה הצבאי הגובל מדרום.
- 16.2.5 לכל יחידות הדיור יהיו חניות צמודות. מספר החניות ר' סעיף 19.13.
- 16.2.6 תותר הצמדת גינות לדירות במפלס הקרקע, כמו כן תותר הצמדת הגגות לדירות הגג

17 פיתוח המגרש:

- 17.1 על מגישי הבקשה להיתר בניה להגיש תכנית בינוי נוף ופיתוח המגרש, אשר תראה את השינויים שיחולו בפיתוח השטח כתוצאה מבניית התוספות לדירות ולהיות אחראים לביצועם. התכנית תראה עצים המיועדים לעקירה ותכלול פיתוח גנני, קירות תומכים ושבילי גישה לבתים. עם סיום הבניה על מגישי הבקשה להיתר לסלק את פסולת הבניה, שפך החפירה או החציבה על חשבונם למקום שפך מאושר על ידי מחלקת הגנים של העירייה. עליהם להחזיר את השטח לקדמותו או בהתאם לתכנית הפיתוח המוצעת לעיל.
- 17.2 פרטי הפיתוח במגרשים יבוצעו בהתאם לדרישות מחלקת מהנדס העיר.
- 17.3 קירות הפיתוח הגובלים עם המגרש יבוצעו באבן מסותתת או בגמר אבן לקט בהתאם לאישור מהנדס העיר.
- 17.4 קירות הפיתוח בגבול המגרש יבנו מבטון, בצפיף אבן מסותתת. פרטי הגדרות והמעקות יהיו אחידים לכל המתחם.

18 שטחים ציבוריים פתוחים:

- 18.2 יבוצעו ע"י הרשות המקומית בהתאם לתכניות המאושרות.
- 18.3 השצ"פים יתוכננו כך ששבילי הולכי רגל יאפשרו גישה נוחה למגרשים הפרטיים ונגישות למדרכות.
- 18.4 הצמחיה המתוכננת תחובר למערכת השקיה. לפחות 30% מהעצים המתוכננים יהיו עצים בכירים (עץ מסי 7 מעולה כמופיע במפרט הבינמשרדי פרק 41 – להלן "עץ בכיר").
- 18.5 השצ"פים במגרשים 5007, 5008, 5009, 5010, ו-5011, יתוכננו סביב המקלטים הקיימים כך שיתאפשר השימוש בהם.
- 18.6 השצ"פ במגרש 5006 יתוכנן סביב מבנה קיים לחלוקת דואר כך שיתאפשר השימוש בו.
- 18.7 במגרשים 5007, 5008, 5009, 5010 ו-5011 המיועדים לשצ"פ, יותרו מקלטים קיימים בלבד. לא תותר כל תוספת בניה ו/או בניה חדשה במגרשים אלו.
- 18.8 פיתוח השצ"פ באזור קידוח מקורות, (מגרש 5015) יכלול: הריסת כל המבנים הכלולים בו, למעט מבני הקידוח, הוצאת קווי הביוב המוטמנים בשטח וניקוי התווך מזיהום ביוב, במידה ויש.

19 תנועה וחניה:

- 19.1 נספח התנועה והחניה מחייב באשר לגישות למגרשים ולחניונים, ומנחה באשר לכיווני נסיעה, מספר מקומות חניה, והסידור הפנימי של החניות.
- 19.2 מתן היתר בניה לתוספת יחידות הדיור יכלול הוספת חניה מעל לכמות החניה הקיימת ביחס של מקום חניה ליחידת דיור נוספת. תוספת החניה תמוקם, ככל האפשר, בקרבת הבניין וגבול הביצוע יקבע במסגרת הבקשה להיתר בניה, בהתאם לנספח התנועה והחניה ובהתאם לשלבויות כפי שמוגדרת בהוראות התכנית.
- 19.3 במגרש 1024 המיועד לדיור מוגן תהיה החניה ביחס של חניה אחת לארבע יחידות דיור.
- 19.4 במגרש 1024 תהיה החניה מקורה בחלקה ע"י תוספת הבניה בקומות העליונות.
- 19.5 במגרש 5002 תותר חניה תת קרקעית מתחת לשצ"פ. בחניה תת קרקעית זו יותרו קוי בנין 0 לכל המגרשים הגובלים.

- 19.6 במגרש 5002 תבנה חניה תת קרקעית בהתאם לנספח תנועה וחניה . מפלס גג החניון ישמש כשטח ציבורי פתוח, בהתאם לנספח הנופי ולהנחיות סעיף 19.10 להלן.
- 19.7 במסגרת ביצוע חניון תת קרקעי מתחת לשצ"פ קיים במגרש 5002, ישמש המשטח העליון המקרה את החניות כחלק בלתי נפרד מהשצ"פ ויהיה מיועד לפעילות פנאי וגינון. השטח הפתוח יהיה במפלס הרחוב ובשיפועים של עד 10%.
- 19.8 הכניסה אל הגן מהרחוב תתאים לגישה עם עגלות ילדים ולנכים.
- 19.9 דרכי הגישה לשימוש בתת הקרקע לא יחצו את שטח הגן. מתקני השרות ישולבו בתכנון הגן כך שלא יפריעו לתפקודו ולפיתוח הנופי.
- 19.10 הפיתוח שמעל החניה התת-קרקעית יהיו בהתאם לנספח הנופי. יובטחו התנאים לגידול צמחיה ועצים בוגרים, כך שלפחות 80% מהשטח יאפשרו גינון ולא יהיו מרוצפים או בנויים.
- עומק הקרקע/המצע המנותק מעל לגג יהיה לפחות 1.50 מ' ורצוי מעל 2.00 מ'. בנוסף, יבוצעו מספר גומות בעומק של 2.00 מ' לפחות לשתילת עצים. כמו כן יתוכננו אמצעי תמיכה ועיגון לעצים, מערכות השקיה ממוחשבות, כולל דישון, ומערכת ניקוז.
- 19.11 גובה חניונים תת קרקעיים לא יעלה על 2.20 מ', מדוד מפני רצפה ועד לתחתית האלמנט הנמוך ביותר של התקרה (דהיינו קורה, צינור וכד').
- 19.12 בחניונים יינטע עץ בוגר רחב עלים אחרי כל 4 מקומות חניה.
- 19.13 במגרש 1025 המיועד לבניה חדשה תחושב החניה ביחס של 1.3 מקומות חניה לכל יחידת דיור.
- 19.14 מקומות חניה למגרש 4001 יוקצו בתחום הדרך הגובלת.

20 סלילת דרכים והרחבתן:

- 20.1 מגיש הבקשה להיתר חייב לבצע את כל הקשור בתשתיות או לשלם היטלים כחוק, לפי דרישת מנהל אגף התחבורה של עיריית טירת כרמל. בסלילה נכללים הכבישים, החניות, המדרכות, קירות תומכים, מעקות, התקנת ניקוז מי גשם, תאורת רחוב, שתילה והעתקת עמודי חשמל.
- 20.2 מבצעי הרחבת הדרכים והחניות יהיו אחראים להקמתם מחדש של גדרות, קירות תומכים ומדרגות שיהרסו בגין סלילת דרכים או הרחבתן, וכן בשיקום הגינות הפרטיות שיפגעו.
- 20.3 היתר סלילת משטחי החניה יהיה מותנה בהגשת תכנית פיתוח שתוכן על רקע של תכנית מדידה של מודד מוסמך. בתכנית יפורטו חומרי הסלילה, נטיעות חדשות, סימון מקומות החניה וכד', והיא תוגש על פי הנחיות המחלקה לתכנון תנועה, דרכים וגנים ותאושר ע"י מהנדס העיר.
- 20.4 המדרכות תרוצפנה באבן משתלבת או אספלט לפי אישור משרד מהנדס העיר.
- 20.5 התכנון המפורט של כל הדרכים ייעשה בשילוב עם אדריכל נוף.

21 אספקת חשמל והגבלות בניה בקרבת קו חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל
 1.ב. לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני /מהכבל / מהמתקן	
	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
20.00 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.50 מ'	ו. כבלי חשמל מתח נמוך
	3.00 מ'	ז. כבלי חשמל מתח גבוה
	10.00 מ' / 20.00 מ' בהתאם לאופן ההנחה	ח. כבלי חשמל מתח עליון
	1.00 מ'	ט. ארון רשת
	3.00 מ'	י. שנאי על עמוד

ב.2. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

ב.3. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

ב.4. במידה ותידרש העתקתם / ביטולם של רשתות החשמל בתחום התכנית בגין מימוש התכנית יעשה הדבר ע"ח יוזמי ו/או מבצעי התכנית וזאת ע"מ שישמרו מרחקי הבטיחות המינימאליים כמתחייב מההוראות בנושא החשמל עפ"י הכתוב לעיל.

22 שרותים:**22.1 אצירה והרחקת אשפה:**

22.1.1 מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאותרו בתחומי המגרש במסגרת תכנית הבינוי ויאושרו על-ידי מחלקת התברואה העירונית.

22.2 ניקוז - תיעול:

22.2.1 לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בטרם אישר מנהל אגף המים, הביוב והניקוז של הרשות

המקומית את מערכת תיעול מי הגשמים הציבורית לשטחים הכלולים בתכנית זו.

22.2.2 בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל תיעול כחוק.

22.3 אספקת המים:

22.3.1 אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית טירת הכרמל.

22.3.2 כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי דרישות אגף המים על חשבון מבקשי היתר הבניה ו/או בעלי הקרקע.

22.3.3 על מתכנן הבנין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י אגף המים ובהתאם להוראות תכנית זו. מיקום המדים יהיה בהתאם לדרישות שרותי הכבאות ומאושר ע"י אגף המים.

22.3.4 בעלי הבקשה להיתר ישלמו היטל מים כחוק.

22.4 ביוב:

22.4.1 יש לחבר את הבניינים המוצעים לביוב הציבורי הקיים לאחר תאום עם מחלקת תשתיות עירוניות.

22.4.2 תנאי להוצאת היתר הבניה, יהיה אישור מחלקת התשתיות העירוניות של עיריית טירת כרמל כי החיבור המוצע עונה על דרישותיה.

22.4.3 לא ינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, ביוב וניקוז שתכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

22.4.4 בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל ביוב כחוק.

22.5 שימור מי נגר עילי:

22.5.1 מגרשים המיועדים לבניה: כל מי הנגר העילי מתחום המגרש, יוחדרו לקרקע בתחום המגרש. לפחות 20% משטח כל מגרש יהיה פנוי מתכסית בנויה (מבנים, משטחים מרוצפים וכו'), שטח זה יגונן.

22.5.2 שטחים ציבוריים פתוחים: כל מי הנגר העילי מתחום המגרש יוחדרו לקרקע בתחום המגרש. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השצ"פים יהיו נמוכים מסביבתם בהתאם לסעיף 23.3.3 לתמ"א 4/ב/34.

22.5.3 תכניות פיתוח שטח בנושא החדרת מי נגר עילי: כמפורט לעיל, יוכנו ע"י מתכנן מים ואדריכל נוף. התכניות תוגשנה כחלק אינטגרלי מן הבקשה להיתר בניה.

22.5.4 בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

22.6 היטל השבחה:

22.6.1 בשטח התכנית המוגדר כמתחם מוכרז להתחדשות עירונית, יינתן פטור מתשלום היטל השבחה למגרשים בייעוד מגורים בלבד. זאת, במסגרת פרויקט ההתחדשות העירונית, בהתאם להוראות סעיף 19(ב) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

22.6.2 בשטח התכנית המוגדר כמתחם מוכרז להתחדשות עירונית במגרשים שאינם בייעוד למגורים, ובכל יתרת שטח התכנית מחוץ לגבול המתחם המוכרז להתחדשות עירונית, יגבה היטל השבחה בהתאם להוראות סעיף 19(ב) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

22.7 קוי תקשורת:

כל קוי התקשורת החדשים (טלפון, טלוויזיה בכבלים וכ"ו) בשטח התכנית, יהיו תת קרקעיים. כל שינוי של קוים קיימים יהיה לקוים תת קרקעיים.

22.8 תאורה:

מבקשי היתר הבניה חייבים להתקין על חשבונם תאורת רחובות בהתאם לדרישות מהנדס העיר. מערכת תאורת רחובות במידה ותתוכנן חדשה, תהיה עם כבלים תת קרקעיים.

22.9 מניעת מטרדים בעת הבניה

כתנאי לקבלת היתר הבניה יתחייבו מבקשי היתר הבניה למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:

22.9.1 פסולת בנין במהלך הבניה תוצא באמצעות שרוולים, תרוכז במיכלי אשפה שימוקמו כפי שיקבע בתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר.

22.9.2 מכונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי כל מגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה, כך שלא יהווה מטרד רעש וזיהום אויר לסביבתו. מיקום המכונות יסומנו בבקשה להיתר ומיקומם יאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כתנאי למתן היתר הבניה.

22.9.3 הבנין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבנינים השכנים והסביבה.

22.9.4 אחסון חומרי גלם בתפוזרת תעשה בהתאם לתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ויעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.

22.9.5 לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.

22.9.6 העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבנינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.

22.9.7 אתר העבודה יוקף בגדר אטומה ומוארת, עליה יוצבו שלטי אזהרה על עבודות בניה המתבצעות בו.

22.10 סילוק פסולת:

לא ינתן היתר לבניה או להריסה ולא תבוצע כל עבודה, אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין) התשס"ה – 2005, וכמפורט להלן:

22.10.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניה המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.

22.10.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).

22.10.3 בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

22.10.4 חובת גריסה

היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

22.10.5 חציבה ומילוי

היתר הבניה יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.

בהעדר איזון:

- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.

- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.

- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית.

הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

22.10.6 עבודות שאינן טעונות היתר

נוהל כאמור בסעיף 1, יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ, שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

23. סדר ביצוע המבנים:

תותר בניה בשלבים. התכנית מאפשרת עיבוי של כל בנין בשטח התכנית באופן עצמאי, ובתנאי שהעיבוי הכולל הרחבת הדירות הקיימות ותוספת הקומות מעל המבנה הקיים ייעשו לבנין בשלמותו.

23.1 לפני מתן היתר הבניה לבנין הראשון, תוצאנה הנחיות בניוי מפורטות לעיצוב המבנה כמפורט בסעיף 16.

23.2 לפני מתן היתר הבניה לבנין הראשון, יערך תכנון מפורט של כל התשתיות: כבישים, חניות, שצי"פים, שבילים, מגרשי משחקים, מערכות מים וביוב, חשמל ותקשורת, בשטח התכנית כולה.

24. סדר ביצוע מגרשי החניה:

24.1 מגרשי החניה הם מגרשים מס': 5002, 2009, 2008, 2007, 2006, 2005, 2004, 2002, 2001.

24.2 השלמת החניה במגרש מס' 2001, תהיה תנאי לאיכלוס המבנה השני מבין קבוצת המבנים במגרשים: 1003, 1001, 1002.

24.3 השלמת החניה במגרש 2002 תהיה תנאי לאיכלוס המבנה השני מתוך קבוצת המבנים במגרשים: 1008, 1007, 1006, 1005, 1004.

24.4 השלמת החניה במגרש 2005 תהיה תנאי לאיכלוס המבנה השני מתוך קבוצת המבנים במגרשים 1013, 1014, 1015.

24.5 השלמת החניון התת קרקעי במגרש 5002 תהיה תנאי לאיכלוס המבנה השני מתוך קבוצת המבנים במגרשים 1009, 1010, 1011, 1012.

24.6 השלמת החניה במגרש 2004 תהיה תנאי לאיכלוס המבנים במגרש 1024.

24.7 השלמת החניה במגרש 2006 תהיה תנאי לאיכלוס המבנה הראשון מתוך קבוצת המבנים 1016, 1017.

- 24.8 השלמת החניה במגרש 2007 תהיה תנאי לאיכלוס המבנה הראשון מתוך קבוצת המבנים 1018, 1019.
- 24.9 השלמת החניה במגרש 2008 תהיה השלמת המבנה השני מתוך קבוצת המבנים במגרשים: 1020, 1021, 1022, 1023.
- 24.10 השלמת החניה במגרש 2009 תהיה תנאי לאיכלוס המבנה השני במגרש 1025.

25. סדר ביצוע השטחים הציבוריים הפתוחים:

- 25.1 השלמת השצ"פ במגרש מס' 5001, יהיה תנאי לאיכלוס המבנה השני מבין קבוצת המבנים במגרשים: 1001, 1002, 1003.
- 25.2 השלמת השצ"פ במגרש מס' 5002, יהיה תנאי לאיכלוס המבנה השני מבין קבוצת המבנים במגרשים: 1009, 1010.
- 25.3 השלמת השצ"פ במגרש מס' 5003, יהיה תנאי לאיכלוס המבנה השני מבין קבוצת המבנים במגרשים: 1011, 1012, 1024.
- 25.4 השלמת השצ"פים במגרשים מס' 5004, 5005, ו-5006 יהיה תנאי לאיכלוס המבנה במגרש 1024.
- 25.5 השלמת השצ"פ במגרש מס' 5007, יהיה תנאי לאיכלוס המבנה השני מבין קבוצת המבנים במגרשים: 1016, 1017.
- 25.6 השלמת השצ"פ במגרש מס' 5008, יהיה תנאי לאיכלוס המבנה השני מבין קבוצת המבנים במגרשים: 1017, 1018.
- 25.7 השלמת השצ"פ במגרש מס' 5009, יהיה תנאי לאיכלוס המבנה השני מבין קבוצת המבנים במגרשים: 1018, 1019.
- 25.8 השלמת השצ"פ במגרש מס' 5010, יהיה תנאי לאיכלוס המבנה השני מבין קבוצת המבנים במגרשים: 1020, 1021.
- 25.9 השלמת השצ"פ במגרש מס' 5011, יהיה תנאי לאיכלוס המבנה השני מבין קבוצת המבנים במגרשים: 1022, 1023.
- 25.10 השלמת השצ"פים במגרשים מס' 5012 ו-5016, יהיה תנאי לאיכלוס המבנה במגרש 4001.
- 25.11 השלמת השצ"פ במגרש מס' 5013, יהיה תנאי לאיכלוס המבנה השני מבין קבוצת המבנים במגרשים: 1019, 1023.
- 25.12 השלמת השצ"פ במגרש מס' 5014, יהיה תנאי לאיכלוס המבנה השני מבין קבוצת המבנים במגרשים: 1007, 1008.
- 25.13 השלמת השצ"פ במגרש מס' 5015, יהיה תנאי לאיכלוס של מעל ל-25% מיחידות הדיור במגרש 1025.
- 25.14 השלמת השצ"פ במגרש מס' 5017, יהיה תנאי לאיכלוס המבנה השני מבין קבוצת המבנים במגרשים: 1004, 1005, 1006.

26 סדר ביצוע תשתיות מים, ביוב וניקוז

- 26.1 תנאי למתן היתר איכלוס מעבר ל 40% מסך כל הפרוייקט, יהיה בהשלמה של 50% לפחות מעבודות ביצוע עבודות מים ביוב וניקוז.
- 26.2 תנאי למתן היתר איכלוס יח"ד מעל 80% מיח"ד במתחם, יהיה השלמה של כל עבודות מים ביוב וניקוז בכל המתחם.

27 תוקף התכנית

27.1 מימוש התכנית ייקבע לפי תחילת ביצוע של שני מבנים לפחות. תוקף התכנית הוא 8 שנים מיום אישורה.

בסמכות הועדה המחוזית להאריך תקופה זו לאחר שיוצגו בפניה נתונים בדבר מימוש התכנית.
27.2 עם ביטול התכנית, כל התכניות הקודמות החלות על השטח יחזרו לתקפן.



חתימות:

[Handwritten signature]
מנהל
התכנית
הממשל

בעל הקרקע:

[Handwritten signature]
אריאל בוריס טיקוב
מנהל
שירות מים
הממשל

יוזם התכנית :

[Handwritten signature]
אריאל בוריס
מנהל
התכנית

עורך התכנית :

חוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולכניה
מורדות הכרמל

תכנית ג.כ.ט. א. מס' א/729
גדונה בישיבה מס' 871 בתאריך 21.1.66

הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולכניה
עם המלצה למתן תוקף

מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

חוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולכניה
מורדות הכרמל

תכנית ג.כ.ט. א. מס' א/729
גדונה בישיבה מס' 871 בתאריך 21.1.66

הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולכניה
עם המלצה להסדרה

מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה