

300009

Handwritten signature and scribbles at the top right of the page.

מרחב תכנון מקומי - מחוז י
מחוז חיפה.

עתליח

חכנית מס' ג/788
הבאה במקום חכנית מס' ג/695

ארבייקט מס' 2/21/02

מחבר התכנית: משרד השכונ - מחוז חיפה
מגיש התכנית: משרד השכונ - הקריה תל-אביב
בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל תל-אביב

תאריך: 20.3.78

1. הגם והתחולה

תכנית זו תקרא "עתלית - שכונת בחינת טרומיים" תכנית מס' ג/788 הבאה במקום תכנית ג/695 ומהווה שינוי לתכנית מתאר ג/400 ולחלק מת.ר.ש.צ. מס' 2/221/1 ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. היחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו תקרא לכשתקבל תוקף בשטח התחולה במקום חלק מת.ר.ש.צ. מס' 1/21/1 שאושרה בהתאם לחוק רישום שכונ צבורי הוראת השעה תשכ"ד - 1964 ביום 23.2.66
 ב. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ג/400-תכנית מתאר לשטח הגלילי לתכנון עיר מחוז חיפה שדבר אישורה פורסם ב - י"פ 989 מיום 10.1.63 ומהווה ביטול לתכנית מס' ג/695 שדבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 1716 מיום 30.4.71

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ממערב לכביש המהיר חיפה חדרה לאורך המוליך לעתלית מנווה יט.

בגושים	חלק מחלקות
10561	68
10562	33, 40, 42

4. גבולות התכנית

מצפון: ציר הכביש המסומן במס' 20 בתשריט
 ממזרח: ציר הכביש המהיר המסומן במס' 9 בתשריט
 מזרעם: בתוך החלק הצפוני מזרחי של ת.ר.ש.צ. מס' 2/21/1
 ממערב: בתוך החלק המזרחי העליון

5. טבלת השטחים ושימושי הקרקע

תאור השטח	צבע האזור	השטח בד'	השטח ב%	סה"כ % לפי יעוד
אזור מגורים, קומה אחת כחום	כחום	25.144	44.58	
אזור מגורים ג'	צהוב	1.650	2.92	47.50
שטח לבניני צבור	חום	6.100	10.82	
אזור מסחרי	אפור	0.395	0.70	
שטח צבורי פתוח	ירוק	6.350	11.26	
שבילים להולכי רגל	ירוק/אדום	4.783	8.48	
דרך קיימת מאושרת	חום בהיר	10.883	19.30	
חניה צבורית	חום מסויט	1.095	1.94	52.50
בשחור				
		56.400	100.00	100.00

6. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 56,400 דונם (מדוד ומחושב באופן גרפי)

7. מטרת התכנית

יעוד שטחים לאיזור מגורים קומה אחת, בנייני צבור, שטחים צבוריים פתוחים, דרכים, חניות, שבילים להולכי רגל ואזור מגורים ג' התכנית באה במקוט תכנית ג/695 בהתאם לתכנית מדידת מצב קיים בגמר הבניה, לצורך רישום וחלוקה.

8. הסימולים והביאורים במקרא

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 1. גבול התכנית | קו כחול עבה רצוף |
| 2. גבול ת.ר.ש.צ. מס' 2/21/1 | קו כחול עבה מקוטע |
| 3. אזור מגורים קומה אחת | שטח צבוע כתום |
| 4. שטח צבורי פתוח | שטח צבוע ירוק |
| 5. שבילים להולכי רגל מוצעים/מאושרים | שטחים צבועים חום/ירוק
חום אדום |
| 6. שטח לבנייני צבור | שטחים צבועים חום ומותחמים בחום |
| 7. דרך קיימת/מאושרת | שטח צבוע חום |
| 8. דרך מוצעת/הרחבה ותניה | שטח צבוע אדום |
| 9. מספר הדרך | ספרה בצבע התשריט ברבע העליון של העגול |
| 10. מרווח קדמי מינימאלי | ספרה בצבע התשריט בכל אחד משני הרבעים של העגול |
| 11. רוחב הדרך | ספרה בצבע התשריט ברבע התחתון של העגול |
| 12. גבול גוש | קו עם משולשים עיליים ותחתיים ומספר מעליו בצבע התשריט |
| 13. גבול ומספר חלקה רשומה | קו דק מקוטע עם X ומעליו מספר בתוך עגול מקוטע בצבע התשריט. |
| 14. גבול ומספר חלקה רשומה שישאר בעינו | קו דק מקוטע ומעליו מספר בתוך עגול שלם בצבע התשריט |
| 15. קו מגרש | קו מלא בצבע התשריט |
| 16. מקלט | מלבן האות "מ" בצבע התשריט |
| 17. מבנה קיים | מלבן מטויט בנקודות בצבע התשריט |
| 18. מבנה ומס' מבנה מוצע | מלבן בקו מקוטע בצבע התשריט ובתוכו מספר |
| 19. דרך לבטול | קוים אלכסוניים מקבילים בצבע אדום |
| 20. אזור מגורים ג' | שטח צבוע בצבע זהום |
| 21. חניה צבורית | שטח צבוע חום ומטויט שחור |
| 22. גדר | קו בצבע התשריט עם X |
| 23. קו חשמל מתח נמוך | קו ונקודה לסירוגין בצבע אדום |
| 24. קו חשמל מתח גבוה | קו ושתי נקודות לסירוגין בצבע אדום |
| 25. אספלט קיים | קו מקוקו |

9. רשימת התכליות

1. אזור מגורים קומה אחת
 2. שטחים לבניני צבור מסומנים באות מ'
 3. שטח לבניני צבור
 4. שטחים צבוריים פתוחים
 5. דרכים, שבילים וחניות צבוריות
- מיועד לבניני מגורים בני קומה אחת בהתאם למסומן בתשריט. פירוט הבנינים ושטח הבניה המותר ראה סעיף 10 להלן (טבלת המגרשים)
- מיועדים למקלטים צבוריים
- מיועד לבניני צבור שכונתיים חוגש ת.ב.ע לבנוי מוצע בשטח זה
- מיועדים לנטיעות, גנון, מגרשי משחק לילדים ומקלטים צבוריים-רשות הרבים
- מיועדים למעבר הולכי רגל וכלי רכב - רשות הרבים.

10. טבלת המגרשים והבנינים

מרווחים מינימליים			שטח בניה מותר	מ"ס' לה"ד	מ"ס' הקומות	שטח המגרש	סימול/מ"ס' מגרש
קדמי	צדדי	אחורי					
4	3	10	65 מ"ר בכל ית"ד	4 בכ"א	1	16 מ"ר	112-141
			42 מ"ר	מקלט			909-913

שטחים לבניני צבור: הבניה היא 40% משטח המגרש בכל אחת משתי הקומות מעל הקרקע + קומת המקלט.

11. מחבר התכנית - משרד השכון מחוז חיפה
12. מגיש התכנית - משרד השכון הקריה ח"א
13. בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל

14. השמוש בקרקעות ובבנינים

לא יישמשו קרקע או בנין לכל תכלית, אלא לזו שצויינה לעיל ברשימת התכליות או לפי שצוין בתשריט.

15. אישור בניה מתחת ובקרבת קוי התגל

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, קו אנכי אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל ובין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:
 - ברשת מתח נמוך - 2 מטרים
 - בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מטרים
 - בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מטרים
 - בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מטרים
2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלי חשמל אלה.

16. ניקוז מי הגשמים

יבוצע ע"י מגיש התכנית בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית ע"י חתול טבעי, ניקוז וזרימה בתעלות עיליות / בצינורות תו קרקעיים.

17. אספקת מים

חיה מרשת אספקת מים של המועצה המקומית עתלית.

18. הרחקת האשפה

סדורי ריכוז והרחקת האשפה יקבעו בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה מחוז חיפה.

19. כירוב

כל הבניינים יחוברו לרשת הביוב המרכזי שתבוצע ע"י מגיש התכנית בהתאם למפרטים שיאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה מחוז חיפה.

20. היזרנטים

מגיש התכנית יבצע היזרנטים במספר, כדגם וכמקומות, כפי שיקבעו ע"י רשות כבוי האש.

21. מקלטים

לא ינתן היתר בניה למבנה, אלא אם כן יסומן בתכנית מקלט בהתאם להוראת הג"א שתהינה בתוקף בעת קבלת היתר הבניה.

22. בניני עזר

לא תותר הקמת בניני עזר מחוץ לתחומי הבניינים.

23. משושות לרדיו ולטלוויזיה

לא תותר התקנת משושות לרדיו ולטלוויזיה, אלא אם כן סומנו מקומן וצורתן בתכנית הבקשה להיתר בניה.

24. שלטים ומתקני פרסום

לא תותר התקנת שלטים ומתקני פרסום על חזיתות בניני המגורים, למעט מספר מואר ושילוט רחובות.

25. זודי שמש ומתקנים על הגג

לא תותר התקנת זודי שמש, מיכל אגירת מים, על גגות ו/או חזיתות הבניינים ו/או על מתקנים מיוחדים לכך.

26. שמירה על העיצוב הארכיטקטוני

הבנינים הכלולים בתכנית יעוצבו בעיצוב ארכיטקטוני מגובש. לא תותר כל פעולה שיש בה כדי לפגוע בצורת הבנינים. בגדר פעולה שיש בה כדי לפגוע בצורת הבנינים שינוי ו/או החלפת חמרי הצפוי/הגימור ו/או החלפתם, שינוי הגוונים בחזיתות, הבנינים, לא תותר התקנת תריסים לסגירת פתחים ו/או מרפסות, אלא בצורה ובגוון אחידים ובצורה משולבת עם אופן הסגירה של הפתחים כנ"ל בבנים סמוכים.

27. גנון ונסיעות במרווחים בין הבנינים

גנון ונסיעות במרווחים שבין הבנינים יבוצעו ע"י מגיש התכנית בסמוך להשלמת פעולת הבניה בשטח.

28. גובה הבנינים ומספר הקומות

גובה בניני המגורים יהיה קומה אחת, כמסומן בתשריט.

29. גדרות

לא תותר הקמת גדרות כחחוס התכנית אלא בהסכמת בעל הקרקע ומגיש התכנית. הגדרות יוקמו לאורך גבולות המגרשים. בצד שבו הם גובלים עם דרך או עם חניה צבורית, או עם מגרש למוסד.

משרד הנדסה ומכשירים
282-תל אביב תלמידי הנדסה ומכשירים
תאריך:

משרד הנדסה ומכשירים
מחוז חיפה
דרך עצמאות 21, חיפה
טל. 6609-61

ח ח י מ נ ח

משרד הנדסה ומכשירים
מחוז חיפה
דרך עצמאות 21, חיפה
טל. 6609-61

בעל הקרקע

מחבר התכנית

מגיש התכנית
משרד הנדסה ומכשירים
מחוז חיפה
דרך עצמאות 21, חיפה
טל. 6609-61

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ת"ר

מרחב תכנון מקומי מ"מ

תכנית ת"מ מס' 788/2

הועדה המחוזית בישיבתה זו 3

מיום 20.5.75 החליטה לחת' תוקף

לתכנית הנזכרת לעיל

סגן מנהל בל"י לתכנון יחיאל

י"ר"ב ראש הועדה

תמ"ח מס' 788/2 מורטמה לחקיקה בילקוט

מס' 202 מיום 20.2.75 קמ"ד 1182

10 זכ"ל

תכנית מס' 788/2 מורטמה לסחן חוקי בילקוט

מס' 2461 מיום 10.8.78 קמ"ד 2415

3 זכ"ל