

3000250

מחוז הכנון פקופי סתודי - סתוד חיפה

ע ה ל י ה

ת.כ.ע. 934 / ג

הצקרת פסח הגורן

הכנייה בנין עיר כספר 934/A הנקראת "שטח הגורן בעתליה"

1. שטח החלוקה תוכנית זו תקרא שטח תוכנית מתאר ג/555 "שטח הגורן בעתליה" והיא תחול על השטח המופחת בקו כחול עבה בתרשים הכצורך לתוכנית זו והמסומן במתחם השטח.

התוכנית והתשריט מהווים הלקים בלתי נפרדים בכל הפוגע להכנון זה.

2. יחס לתוכניות אחרות 4 על התוכנית זו תחולנה כל הוראות תוכנית מתאר עתליה ג/555 שאושרה למתן חוקף ביום 23.3.78 למעט ידוד הסתייגויות הכלולות בתוכנית זו.

בכל מקרה של סתירה בין התוכנית ג/555 ותוכנית זו, הוראות תוכנית זו.

3. הסתייגויות הכלולות בתוכנית זו הקרקע הכלולה זו נמכרות בעתליה.

גוש	10539	חלקה 3	חלקי חלקות 1, 2, 18-5
גוש	10534	חלקי חלקות	7, 12, 22, 24
גוש	10535	חלק מחלקה	1

4. שטח התוכנית זו 62.9 דונם.

5. המקום הגורן בעתליה.

6. יזום התוכנית זו כינהל מקרקעי ישראל

7. צורך התוכנית זו כינהל מקרקעי ישראל

8. בעל חזקת כינהל מקרקעי ישראל

9. מטרת התוכנית זו לשנות שטח ממוסדות צבור למגורים א' ג' - מוסדות צבור, אתר מסחרי דרכים ושטחי צבור פתוחים.

10. בזור מבני חדישים

- קו כחול - גבול תוכנית
- שטח צבוע כחום - מגורים א'
- שטח צבוע כהה - שטח צבוע כהה - אתר לבנין צבורי.
- שטח צבוע כהה - דרך מוצעת והנחה צבורית
- שטח צבוע חום - דרך קיימת וממוסדת
- שטח צבוע חום - אזור מסחרי
- שטח צבוע ירוק - שטח צבורי פתוח
- שטח צבוע אדום וירוק לסמוגין - שביל להולכי רגל
- ספירה ברצוע עליון של עגול - מספר דרך
- ספירה ברצוע התחתון של עגול - רוחב מתחם הדרך
- ספירה ברצוע צדדי של עגול - קו בנין.

מ	ד	ו	ח	ס	קובות	מספר יחידות	גודל מגוש מינפמז	בחזור	% בנייה ברוטו בכל הקומות		
									קדמי	צדדי	אחורי
4	4			2	35%	1	500	מגורים א'			
4	4			+ 3	120%	6 דונם	750	מגורים ב'			
4	4			2	60%	-	כמסומן בהשריט	אחר בנייה בגור			
4	4			1	70%	-	כמסומן בהשריט	אזור פתחי			

12. הנאית מינפמז 1. א. באזור המגורים הותר בנייה של יחידת דיור אחת בלבד על כגוש אחד.

- ב. המבנה יהיה כעל קומה אחת או שתיים ללא קומת עמודים.
- ג. כחשוב ששתי הבנייה המותרים יכללו כל חלקי הבניין פרט למקלט בגודל הקני ע"י הקנה הב"א.
- ד. פרט למבנה המגורים, תותר הקמת חניה מקורה בלבד, אשר ניתן לבנותה על גבול המגוש ובתוך המרווח הקדמי.
- ה. כמידה ורוחב המגרש הוא 18 מ' או פחות רשאים הועדה המקומית להסד מדונח צדדי של 3.5 מ'.
- ו. על הועדה המקומית לדאוג בעת הוצאת היתרי הבנייה כי הפגיעה בחורשה הקיימת תהיה מינפמז.
- ז. פרט למבנה מגורים תותר הקמת חניה מקורה בלבד אשר ניתן לבנותה על גבול המגרש ובתוך המרווח הקדמי.

13. חלקות ורשום 1 הקרקעות שבהם התוכנית יורשו ביעודם, ע"י התוכנית, בלשכת רשם המקרקעין, יוזמי התוכנית יכינו השרים ערוך ע"י מודד מוסמך לכל השטח שבתחום התוכנית אשר פכיל גם כל המגרשים והדרכים שבתוכנית וידאגו לרישומם בלשכת רשם המקרקעין, בהתאם לתכנית, תוך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים מיום מתן התוכנית.

לא יוצא היתר בנייה בתחום התוכנית לפני שיוצג בפני מוסד התכנון המוסמך השרים הערוך ע"י מודד מוסמך.

14. סלילת דרכים 1. סלילת דרכים והחניה הצמודות תבוצע בהתאם לחוק עזר עירוני.

15. מיס 1. רשם המיס תספק בהתאם לחוק עזר העירוני ע"י הועדה המקומית.

16. ביוג 1. עם הקמת רשת ביוג מרכזית יחזרו כל המבנים לרשת בהתאם לחוק הביוב השכ"ה - 1965.

17. הפקעת ורשום 1. השטחים הכלולים בתוכנית זו ומיועדים לצרכי חיבור 1 דרכים, שבילים, שטחים צבדיים יופקעו ע"י חוק תכנון ובנייה השכ"ה - 1965 ובהתאם לסעיף 188, 189 לחוק.

18. איטור בנייה מחוז ובקרב קני השמל

- א. לא ניתן היתר בנייה לבנין או לחלק מבנו מחוז לקני השמל עיליים. בקרבת קני השמל עיליים ניתן היתר בנייה רק במרקמים המפורטים מטה בקו מסוף של הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו השמל ובין הבולט ו/או ביותר של המבנה:

  - כרשה מחז נמוך 2 מטרים
  - בקו מחז גבוה עד 22 ק"ו 5 מטרים
  - בקו מחז עיליין 100 ק"ו 8 מטרים
  - בקו מחז עיליין 150 ק"ו 10 מטרים

- ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי השמל עם קרקעיים ולא במרחק הקמן מ- 2 מטרים מכלים אלה.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מחויבת גם  
לדעת התכנון המוסמכות.

ולשימורו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהום  
התכנית או לשל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח  
למטרה ענף מסוים פתאים בגינה, ואין החימתנו זו באה במקום  
התכנית כל עוד נשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל  
הנחה ועפ"י כל דין.

לכונן הסכסוך כיון שישנה בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם  
עין השטח הנ"ל ונחלקת, אין בהחימתנו על התכנית הפרדה או נדחית  
מקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלוי בגלל הפרדתו על  
מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות  
הנחת העומדת לנו מזה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, וכן החימתנו  
ניתנת אך ורק מנקודת מבט הכנונית.

מינהל מילוקעי ישראלי  
מחוז חיפה

תאריך: 4/11/60

ה ו ת כ נ י ת

בעל ענין

יוזם התוכנית :

עורך התוכנית :

תכנית מס' 934/7	פורסמה להפקדה בילקום
הפרסומים מס' 2595	מיום 3.1.60 עמ' 228

3 סדר הליך

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
מחוז חיפה	
מרחב תכנון מקומי	
תכנית מס' 934/7	מס' 934/7
הועדה המחוזית בישיבתה ה 13, 17	
מיום 8.7.60	224
להתכנית הנכרת לעיל.	
סגן מנהל כללי לתכנון	יושב ראש הועדה

תכנית מס' 934/7	פורסמה למתן חוקף בילקום
הפרסומים מס' 2698	מיום 18.3.60 עמ' 224

3 סדר הליך