

מנהל מקרקעי ישראל

שחב תכנון מקומי (מחזורי) מחזור חיפה

תכנית מס' ג' 945/א' (111/11)

המהווה שינוי לתכנית מתאר עתליח מס' 555
שינוי תרואי כביש מס' 2 בתכנית מס' ג' 945/א'

מביש התכנית : מינהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ואחרים

מחבר התכנית : יהושע ורות חפשי, אדריכלים

אין להעביר זכויות הקניין הרישומי לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשימת הקניין הרישומי.
התמימתנו וזוהי לעיני הכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין התמימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתמימתנו על התכנית הנכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין. אין התמימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט חכנונית.

מנהל מקרקעי ישראל
מחזור חיפה

תאריך 21/6/89

1. השם והתחולה
תכנית זו חקרא תכנית מס' ג.945/א-א. שינוי תוואי כביש מס' 2 בתכנית מס' ג'945 ותחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בה.
2. יחס לתכניות אחרות
 - 2.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר עתלית מס' 555 שפורסמה ביום 23.2.78 למתן תוקף ולתכנית מס' ג'945 "עתלית-שכונת וילות מערבית" שפורסמה למתן תוקף ביום 22.2.82.
 - 2.2 על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מתאר עתלית מס' 555, אולם בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית קיימת בתחום תחולתה, ייקבע האמור בתכנית זו.
3. המקום
הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בחלק הדרומי מערבי של עתלית.
4. גבולות התכנית
ממזרח - גבול חלקה 88, כביש מס' 3, כביש מס' 2.
מדרום - גבול דרומי של חלקה מס' 36 וחלקה ב'.
ממערב - גבול מערבי של חלקות א' וב'.
מצפון - גבול גוש 10542.
5. שטח התכנית
שטח התכנית הוא 37.38 דונם (מדור גראפית).
6. הקרקע הכלולה בתכנית
גוש 10544 חלקות 28 חלקי חלקות 12,14, עד 19.

7. יוזם ומגיש התכנית

יוזם ומגיש התכנית - מנהל מקרקעי ישראל.

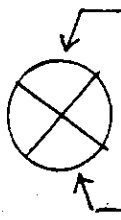
8. מטרת התכנית

לשנות את תוואי כביש מס' 2 בתכנית מס' ג/945, ועקב זאת לשנות ולהחאים את גבולות החלקות הנזכרות בסעיף 6.

9. הסימנים בתשרים ובאורים

- | | | |
|-----|--------------------------------|--|
| 9.1 | גבול התכנית | קו כחול עבה |
| 9.2 | גבול ומספר גוש | קו משונן במשולשים עיליים ותחתיים בצבע התשרים ומספר בן 5 ספרות מעליו. |
| 9.3 | גבול ומספר חלקה מיועדים לביסול | קו מרוסק בצבע <i>המשולש</i> , עיגול בקו מרוסק בצבע <i>המשולש</i> ומספר חלקה בצבע <i>המשולש</i> |
| 9.4 | גבול ומספר חלקת מוצעת | קו בצבע התשרים ומספר מוקף במרובע. |
| 9.5 | קו רחוב | קו אדום. |
| 9.6 | אזור מגורים א' | שטח צבוע בכחום. |
| 9.7 | אתר לבניני ציבור | שטח צבוע בכחום מותחם בכחום כהה. |
| 9.8 | שטח ציבורי פתוח | שטח צבוע בירוק. |
| 9.9 | שביל לחולכי רגל מוצע | שטח משוים בפסים אדום/ירוק לסרוגין. |

שטח מסויס בפסים חום/ירוק לסרוגין.	שכיל לחולכי רגל מאושר	9.50
שטח צבוע בחום כחיר.	דרכים קיימות/מאושרות	9.11
שטח צבוע אדום כחיר	דרכים מוצעות	9.12
סיוט בקוים אדומים ניצבים.	דרכים לביטול	9.13
שטח מסויס בנקודות בצבע התשריט.	בנין קיים	9.14
	מספר חדרך	9.15
	מדווח מינימלי	9.16
	רוחב חדרך	9.17
	<u>שמוש בקרקע</u>	.10



לא תשמש כל קרקע בתחומי תכנית זו לכל תכלית, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

	<u>רשימת התכליות</u>	.11
	אזור מגורים א' - תותר הקמת מבנה מגורים אחד הכולל יחידת מגורים אחת בלבד על כל מגרש.	11.1
	שטחים לבניני ציבור - מיועדים לחקמת מבני חינוך, בריאות, דת, סעד, ספורט וחברת.	11.2
	דרכים ושכילים לחולכי רגל - מיועדים לדרכי פנועה לכלי רכב, לחנוות מכוניות ולחולכי רגל.	11.3
	שטח הדרכים המבוסלות יסווגו מחדש בהתאם למסומן בתשריט ויצורפו למגרשי מגורים.	11.4

11.5 שטח ציבורי פתוח - מיועד לגנים צבוריים, כולל ספורט ומגרשי משחק לילדים.

12. המקעות, חלוקה וריסום

השטחים המיועדים לצרכי ציבור (דרכים, שבילים, אתרים לבנייני צבור וגנים צבוריים) יופקעו בהתאם לסעיף 188 של חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) ויירשמו ללא השלום על שם המועצה המקומית עתלית.

13. גובה תבניות

מגורים א' - מכסימום 7 מ' מתקום בו הקרקע היא המוכה ביותר.

14. חלוקה וריסום

הקרקעות שבתחום התכנית יירשמו ביעודם, על פי התכנית, בלשכת רשם המקרקעין.

יוזמי התכנית יכינו חשירט ערוך על ידי מודד מוסמך לכל השטח שבתחום התכנית אשר יכיל את כל המגרשים והדרכים שבתכנית וידאג לרישומם בלשכת רשם המקרקעין, בהתאם לתכנית, תוך תקופה שלא תעלה על 18 חדשים מיום אישור התכנית. לא יוצא חישר כניה בתחום התכנית לפני שתוצג בפני מוסד התכנון המוסמך התכנית הערוכה על ידי מודד מוסמך.

15. טבלת אחוזי בניה ומרווחים

מרווחים פטורים			מספר הקומות	אחוזי בניה ברוטו בכל הקומות יחד	מספר יחידות למגרש	גודל מגרש ² מינימלי במ	ה א ז א ר
אחורי	צדדי	קדמי					
		כמסומן בתשריט	2	35%	1	425	מגורים א'
4.0	4.0	כמסומן בתשריט	2	60%	כמסומן בתשריט		אחר לבנייני צבור

בחישוב שטחי הבניה המותרים ייכללו כל חלקי הבנין פרט לקומת עמודים ומקלס בגודל תקני עפ"י תקנות הג"א (השטח של מקלס שמעבר לגודל החקני של הג"א ייכלל בחישוב שטח הבניה המותר.

16. חניה מקורה
- פרט למבנה המגורים תותר הקמת חניה מקורה בלבד שניתן לבנותה על גבול המגרש ובתוך חירווח הקדמי.
17. עיצוב אדריכלי ותנאי בניה מיוחדים
- כל חכנית בניה תכלול פתרון אסטטי וארכיטקטוני למערכת חימום מים באמצעות אנרגיה סולרית.
18. סלילת דרכים ושבילים
- 18.1 כל הדרכים, המדרכות והשבילים ייסללו ברוחבם המלא.
- 18.2 מערכות ניקוז למי גשם יתוכננו לשביעות רצון משרד הבריאות.
19. חניות
- כל תחניות יהיו בתוך המגרשים. בכל תכנית שתוגש לאישור הועדה יינתן פתרון לחניה מכונית אחת לפחות לכל דירה.
20. חיבור לביוב
- כל הבנינים כשטח התכנית יחוברו לרשת תביוב המרכזית בהתאם לאישור משרד הבריאות.
21. אספקת מים
- כל הבנינים בתחום התכנית יחוברו לרשת המים של תמועצה המקומית.
22. מקלטים
- רשיון בנין כשטח התכנית יוצא אך ורק אם כלולה בו תכנית מקלט שאושרה על ידי מהנדס הג"א או בא כחו, וכנגד התחייבות המגיש לביצוע המקלט ביחד עם בנית הבית.

חידרנטים ומתקנים לכיבוי אש

.23

חידרנטים יוחקנו במקומות, במספר ולפי מפרט כפי שייקבע על ידי שרותי חבאות.

מתקנים להרחקת אשפה

.24

מתקנים לאיסוף ולהרחקת אשפה ייקבעו במקום, במספר ובצורה כפי שיידרש על ידי המועצה המקומית.

בניה בקרבת קוי השמל

.25

1. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2.0 מ' מהם.
2. לא ינתן חיתך לבניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי השמל עיליים.
3. בקרבת קוי השמל ינתן חיתך רק במרחקים המפורטים טסה, בקו אנכי משוך אל הקרקע בין החוט הקיצוני ביותר של קו השמל לבין החלק תבולט ו/או חקרוכ ביותר למבנה (פרט למבנים המותרים במעבר לקוי השמל):

מציר הקו	מתחיל הקיצוני	קו השמל מתח נמוך בטסה בנוי
2.25 מ'	2.0 מ'	קו השמל מתח גבוה עד 133 ק"ו
6.5 מ'	5.0 מ'	קו השמל מתח עליון 110-150 ק"ו
13.0 מ'	9.5 מ'	

מס השבחה

.26

מס השבחה ייגבה כחוק.

חתימות

.27

מגיש התכנית

בעל הקרקע

מחבר התכנית

מינהל מקרקעי ישראל

אין לנו הצהרה מקרקעי להשגת מינהל מקרקעי ישראל בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות התכנון המוסמכות. התמימות או ללא ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ו/או נכנסו שטח (ותאים בגינה ואין התמימותו זו באה במקום של בעל בעל השטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל המידע הנמצא בידינו.

אין לנו להצהיר כי אין נעשה או ייעשה על ידינו הסכם או הסכם כלשהו בין המבקש להשגת התכנית הכרת זו הודעה בעלת תוקף לתאריך זה ואין זכותו לבטלו בגלל הפרתו על ידי המבקש או על ידי מי זכויות כלשהו בשטח ו/או על כל זכויות אחרות של המבקש או הסכם כאמור ועשוי כל דבר שכן התבצע.

יחתך אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוק ח"כ

10/10/92

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל
 תכנית 11/מכ מס' 11/מכ
 נדונה בישיבה מס' 1 בהחלטת 119.83
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה למתן תוקף.
 מנהל תכנון הועדה יושב ראש הועדה

מסדר הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי אילת הכרמל
 תכנית 11/מכ מס' 11/מכ 942
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 29
 מיום 4.1.83 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

מסדר הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי אילת הכרמל
 תכנית 11/מכ מס' 11/מכ 942
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 96
 מיום 1.11.83 החליטה לתת
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 11/מכ 942 פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 2919 מיום 12.5.83 עמוד 849

תפנית מס' 11/מכ 942 (11/מכ) רשמה תש"ן חוקי בילקוט
 הפרסומים מס' 3085 מיום 16.8.84 עמוד 3067

י"א ק"ר א"א"ן