

24/27 חכניה בנין ערים מפורטת מס' ג/ 1058
עחלית, חלקות 1 ו- 2 בגוש 10557

1. שם

חכניה זו תקרא :- חכניה בנין ערים מפורטת, חכנית מס' ג/ 1058
"עחלית, חלקות 1 ו- 2 בגוש 10557" (להלן "חכנית זו").

2. מקום

הקרקעות הכלולות בחכנית זו נמצאות משני עברי הדרך המהירה
חיפה - תל אביב, מדרום לדרך מס' 10 שבחכנית המתאר של עחלית.

3. חלות - שטח וחלקות

א. חכנית זו חלה על שטח של כ- 32 דונם, המותחם בקו בצבע כחול
בחשיריט המצורף לחכנית זו, בקנה מידה 1:500 והמהווה חלק
בלחי נפרד ממנה (להלן "החשיריט") והמסומן - חשיריט מצורף
לחכנית בנין ערים מפורטת, חכנית מס' ג/ 1058, "עחלית",
חלקות 1 ו- 2 בגוש 10557.

ב. רשימת החלקות הכלולות בחכנית
גוש 10557 חלקות 2,1
גוש 10561 חלק מחלקה (דרך)

4. באור סימני החשיריט

שטח צבוע ירוק כחום באלכסון	-	אזור משקי עזר
פסים ירוקים אלכסוניים	-	אזור חקלאי
שטח צבוע ירוק	-	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע חום	-	דרך מאושרת
מספר ברבע העליון של העיגול	-	מספר הדרך
מספר ברבע הצדדי של העיגול	-	מרווח קדמי מינימלי
מספר ברבע התחתון של העיגול	-	רוחב הדרך
קו שחור	-	גבול חלקה מוצעת
קו אדום	-	קו רחוב
קו אדום מרוסק	-	קו בנין מינימלי
קו משונן בצבע החשיריט	-	גבול גוש שומה
קו כחול עבה	-	גבול החכנית
קו שחור עבה	-	גבול חחום שיפוט

5. גבולות התכנית

מצפון - דרך מס' 10 שבתכנית המתאר של עתליה
ממזרח - חלקה 7 בגוש 10557 (גבול תחום השיפוט של עתליה)
מדרום - חלקה 3 בגוש 10557
ממערב - חלקות 19 עד 25 בגוש 10561

6. מטרת התכנית

תכנית בנין ערים מפורטת בהחאם לסעיף 5 א' של תכנית בנין עיר מס' 555/ג "תכנית מתאר עתליה", אשר פורסמה למתן חוקף בי.פ. 2415 מיום 23.2.78 האוסר כל בניה לגבי שטחים להם לא אושרה תכנית בנין ערים מפורטת.

7. שימוש בקרקע ובבנינים

כל היחר להקמת בנין וכל שימוש בקרקע או בבנין בתחומי תכנית זו יהייה אך ורק למטרה שנקבעה לאותו קרקע או בנין ברשימת התכליות.

8. רשימת התכליות

אזור משקי עזר

- א. בחי מגורים ומבני עזר לצרכים חקלאיים או לצרכי בית המגורים
- ב. מוסכים פרטיים ללא יותר משתי מכוניות
- ג. מטחי הניה

אזור חקלאי

מחקנים להספקת מים, חשמל ומחקני ביוב, מחקנים הקשורים להכשרת קרקע לחקלאות אכסטנסיונית באישור הועדה המחוזית, בהחאם לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

שטח ציבורי פתוח

- א. גנים ונטיעות
- ב. מיתקני גן וברי שימוש ציבוריים
- ג. שטח נופש, מגרשי משחקים ומגרשי ספורט
- ד. לא יוקמו בנינים ולא ישחמשו בשטחים הנועדים לשימוש ציבורי אלא באישור הועדה המחוזית.

9. שטח הבניה המותר והגבלות בניה באזור משקי עזר

שטח הבניה בתכנית זו הוא השטח ברוטו של המבנה על כל מרכיביו :
שטחי מגורים, מרפסות מקורות ובלתי מקורות, פרוזדורים,
מחסנים וכו'.

גודל מגרש מינימלי	-	1500 מ"ר
חזית מינימלית	-	25 מ'
מספר קומות מירבי	-	2
אחוזי בניה לקומה	-	15% (סה"כ 30% כולל בנייני משק העזר)
מספר יחידות מירבי לדונם	-	1
מרווח קדמי מינימלי	-	5 מ' או כמוראה בתשריט המצורף
מרווח צדדי מינימלי	-	4 מ'

10. שטחי הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים

שטחי הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים יהיו נתונים להפקעה
בהתאם לחוק מלבד אדמות המנוהלות ע"י מינהל-מקרקעי ישראל אשר
יוחזרו למועצה המקומית, או ירשמו על שם המועצה המקומית.

11. חניה

לא ינתן היתר-לבניה מבני מגורים, אלא בחנאי שתוכנן בתחום
מגרש הבניה חניה פרטית, לפי מכסה מינימלית של מכוננית אחת
לכל דירה.
חניה מקורה תותר רק כחלק ממבנה המגורים.

12. מקלטים

בכל בנין יותקן מקלט בהתאם לחקן הישראלי, לא תוצא תעודת שימוש
בבנין אלא אם המקלט בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

13. בניה בקרבת קווי חשמל

אין לבנות בניינים מתחת לקווי חשמל ואין להקים בנין או חלק
בולט ממנו פחות מ-3 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע מהחוט הקרוב
ביותר של קו חשמל ב-6.3 ק"ו (מתח גבוה), 5 מ' במקרה של
קו חשמל בן 120 ק"ו ו-2 מ' במקרה של קו חשמל במתח נמוך.

14. ניקוז, תיעול, אספקת מים, ביוב, טיפול וסילוק אשפה

הספקת המים, מערכות הביוב, הטיפול וסילוק האשפה בתחום
תכנית זו יבוצעו לשביעות רצונו של מהנדס הועדה המקומית.

ח ת י מ ר ת

ירוזמי התכנית

המתכנן

אבונוס השלמון



687 השלמות כדליו
חיפה, רח' או' לזעוב 6
טל. 666510

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי מנצ'ר
תכנית מבוקש מס' 108/14
הועדה המחוזית בשיבתה ה' 85
מיום 24.5.83 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]
יושב ראש הועדה [Signature]

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי מנצ'ר
תכנית מבוקש מס' 108/14
הועדה המחוזית בשיבתה ה' 69
מיום 31.9.82 החליטה להפקיד את
התכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]
יושב ראש הועדה [Signature]

תכנית מס' 108/14 מורסמה לסמן תוקף בליקוט
הפרסומים מס' 2977 מיום 3.11.83 עמוד 428
429-

תכנית מס' 108/14 מורסמה להפקדה בליקוט
הפרסומים מס' 2889 מיום 3.2.83 עמוד 937

כ"ו ד'תש"ל

5 בעל תשלום