

3002304

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מורדות כרמל

הישוב: עתלית

שינוי תכנית מתאר מקומית מס' מכ/407

1. שם וחלות:

תכנית זו תיקרא שינוי תכנית מתאר מקומית מס' מכ/407 והיא תחול על כל השטח המותחם בקו כחול רציף, על גבי התשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית עתלית ג/555 ו-ג/771.

3. המקום:

גוש 10562, חלקות 56 (חלק) 66 (חלק) 13 (חלק)  
גוש 10541, חלקות 25 (חלק).

4. יזם התכנית:

מועצה מקומית - עתלית.

5. עורך התכנית:

ארכיטקט רוברט גל, משרד ר. גל אדריכלים בע"מ רח' אלברט שויצר 35, חיפה, טל: 04-252051.

6. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

7. שטח התכנית:

1300 מטר מרובע.

8. מטרת התכנית:

שינוי יעוד מאיזור המיועד לדרך ולמוסד ציבורי, לאיזור מגורים א' והרחבת דרך הבנין יכלול 2 יחידות דיור (דר-משפחת).

9. מסמכי התכנית:

תקנון ותשריט.

10. הציונים בתשריט:

- |                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| גבול התכנית            | קו כחול רציף                       |
| דרך קיימת ו/או מאושרת. | צבע חום בהיר                       |
| איזור למבני ציבור      | צבע חום בהיר מותחם בחום כהה        |
| איזור מגורים א'        | צבע כתום                           |
| דרך לביטול             | קו-קוו אדום                        |
| מספר הדרך              | ספרה ברבע העליון של העיגול         |
| רוחב הדרך              | ספרה ברבע תחתון של העיגול          |
| קו רחוב (בנין)         | ספרה ברבע הצדדי של העיגול          |
| מבנה קיים              | קו רציף סגור בצבע התשריט מנוקד     |
| גבול גוש               | קו רציף עבה עם משולשים בצבע התשריט |
| גבול חלקה              | קו רציף דק בצבע התשריט             |
| קו בנין                | קו מקווקוו בצבע אדום               |
| גבול חלקה לביטול       | קו מקווקוו בצבע ירוק               |
| שטח צבורי פתוח.        | צבע ירוק כהה                       |

11. לא ינתן היתר לבנין או קרקע כל שהיא הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית אלא לאו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. רשימת תכליות

מרווחי בניה			מס. קומות	אחוז בניה		שטח המגרש	
קדמי	צדדי	אחורי		עיקרי	שרות		
א	4÷5	5	2	5%	35%	900	איזור מגורים א'
						80	דרכים
						320	ש.צ.פ.

13. לגבי קו בנין קדמי - פירוש האות "א" בקו בנין:

1. באיזור הבנוי - קו הבנין לפי המבנה הקיים.
2. באיזור הבניה החדשה - 5 מטר.

14. מבני עזר

- א. תהיה אפשרות לבנות מוסך בגודל של 25 מ<sup>2</sup> בקו קדמי 0, מגבול המגרש מחוץ לאחוזי הבניה על פי התקן.
- ב. תהיה אפשרות לבנות מחסן עד 20 מ<sup>2</sup> בקו בנין אחורי. (המבנה הטרומי הקיים).

15. א. הפקעה ורישום:

- השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית עפ"י סעיף 188, 189 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965.
- ב. היטל השבחה ישולם לפי החוק.
- ג. יחוד וחלוקה יבוצע לפי דרישות המוסדות.

16. א. לא ינתן היתר בניה למבנה אשר חלק ממנו נמצא מתחת לקווי חשמל עילים. היתר

בניה ינתן רק למבנים במרחקים מקווי חשמל המפורטים מטה. המרחק ימדד מקו אנכי משוך על הקרקע בין תילו החשמל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

רשת מתח נמוך - 2 מטר.

קו מתח גבוה 22 קילו-ווט - 5 מטר

קו מתח עליון 8 - 110 מטר.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלו.

ג. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעית, אלא, רק לאחר אישור והסכמת חברת החשמל.

17. אספקת המים מרשת אספקת המים של עתלית.

18. חיבור הביוב- לרשת הביוב של עתלית.

19. מיקלוט - לפי דרישות שלטונות הג"א.

20. הניקוז - עילי.

27/9/93

תאריך

חתימות:

יוזם התכנית

בעל הקרקע

עורך התכנית

24.7.93  
ד.ג. ארזי  
דישוראלי צבאי חיפה  
טל. 04-242121

התוכנית תכנון המוסמכות.  
התוכנית היא לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התוכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוצעה חשטח ונחתם עמו חסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הורא ועפ"י כל דין.  
לשען תשן ספח מוצגה בזה כל אם נעשה או ייעשה על ידינו חסכם בנין חשטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאת בקיום חסכם כאמור ו/או יתנו על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני יחיות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכל חסכם כאמור ועפ"י כל דין. שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

תאריך 3.1.95

מינהל מקרקעי ישראלי  
מחוז חיפה

28.11.96

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 מורדות הכרמל  
 ת.צ.מ. מס. 407/מ  
 חכנית 22.3.95  
 נדונה בישיבה מס' 133 בתאריך  
 הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 עם המלצה להסקדה.  
 מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 מורדות הכרמל  
 ת.צ.מ. מס. 407/מ  
 חכנית 22.3.95  
 נדונה בישיבה מס' 133 בתאריך  
 הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 עם המלצה לתקן תוקף  
 מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור חכנית מס. 407/מ  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 9.11.95 לאשר את החכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת חכנית מס. 407/מ  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4331  
 מיום 31.8.95

הודעה על אישור חכנית מס. 407/מ  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4392  
 מיום 17.3.96