

1:500 ז"מ

342 מכ' /כ"א

2/96

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי 'מורדות הכרמל'

שינוי תוכנית מתאר מקומית מס' מכ' 342

' חלוקת חלקת משפחת גשרי'

שם התוכנית:

1.

תוכנית זו תיקרא: 'שינוי תוכנית מתאר מקומית מס' מכ' 342

'חלוקת חלקת משפחת גשרי'

ותחול על אותו החלק המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו ואשר מהווה

חלק בלתי נפרד ממנו.

קרקעות הכלולות בתוכנית:

2.

גוש 10562 חלקה 10,31,30 [בחלקה].

גבולות התוכנית:

3.

כמסומן בקו כחול עיג התשריט המצורף.

יחס לתוכניות אחרות:

4.

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית ג/555 תוכנית מתאר

עתלית, והיא משלימה תוכנית ג/771 א' אשר קבלה תוקף בתאריך 30.9.80 בילקוט

הפרסומים מספר 2661 בעמוד 85.

מטרת התוכנית:

5.

חלוקת מגרש מס' 10 למגרשים לבניה פרטית למגורים, וקביעת שטח לבנין

ציבור ובו מבנה בעל ערך היסטורי לשימור.

שטח התוכנית: שטח כולל של התוכנית 3667.50 מר'.

6.

בעלי הקרקע: גשרי דלילה, בת-שבע שפירא, שלמה גשרי, שלמית דקל, דוד גשרי.

7.

יזום התוכנית: דוד ושלמה גשרי.

8.

עורך התוכנית: גיורא בן-דב אדריכל.

9.

ביאור סימני התשריט:

10.

ציון בתשריט ביאור

קו כחול מלא	גבול מגרש
קו מלא שלאורכו משולשים שחורים	גבול גוש
שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'
קו מרוסק	קו בנין מוצא
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח

המשך סימני התשריט:

שטח צבוע חרדל	דרך מאושרת
שטח צבוע חום כהה תחום בקו חום	שטח למבנה ציבורי
מסגרת קו עם מילוי נקודות	מבנה קיים
סיפרה בתוך עיגול מסי	חלקה חדש
ספרה גדולה בתוך קו עגול מקווקו ירוק	מסי חלקה לביטול
שטח מנוקד חום	בנין בעל ערך היסטורי - לשימור
שטח מקווקו צהוב	מבנה להריסה

11. חלוקה ורישום:

חלוקת השטח הקיימת תבוטל ובמקומה החלוקה החדשה תהיה בהתאם למתוכנן ותובא לאישור מוסדות התכנון.

12. הפקעות:

שטח דרך מספר 1 ושטח מגרש מספר 5 המיועד לצורכי ציבור יופקע לפי סעיפים 188 189 לחוק התכנון והבניה ויירשם על שם הרשות המקומית. המבנה בחלקה 5 מיועד לשימור.

13. שימוש בקרקעות ובבניינים:

- א. לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו הקרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לזו המפורסמת.
- ב. השימוש במבנה הציבורי שבחלקה מספר 5 יהיה כזה שלא יהווה הפרעה למגורים הסמוכים.

14

א. רשימת התכליות ומגבלות:

אזור	תכלית	שטח בניה מותר	שטח בניה מותר לשימוש	שטח בניה מותר לשימוש עיקרי ב%	יחיד למגורש מעל 700 מרי	יחיד למגורש מעל 500 מרי	מספר קומות מותר	קו בנין קדמי מותר	קו בנין צידי מותר	בנין אחורי מותר
מגורים א'	מגורים	50%	10%	10%	2 יחידות	אחת	2	5	3 או 0	6
מבני ציבור	שיקום בנין קיים	לפי קיים	לפי קיים	40%	-	-	1	לפי קיים	3	3

- ב. בכל מגרש ששיטחו מעל 700 מרי תותר בניה של בית דו משפחתי. בכל מגרש שגדלו מעל 500 מרי תותר בנית בית חד משפחתי בלבד, למעט האמור בסעיף 15 ביחס למבנה קיים.

**15. הוראות בניה ושטחי הבנייה מותרים:**

- א. אזור מגורים א'
1. שטח הבנייה המותר לשימוש עיקרי-מגורים יהיה 50% משטח המגרש, בכל הקומות ועוד 10% עבור שטחי שרות.
  2. תותר בנית שתי קומות כאשר בקומת הקרקע לא תותר בניה של יותר מ-25% משטח המגרש, בשטח עיקרי בתוספת שטחי השרות.
  3. קו בניה צידי 3.0 מ' או 0.0 בקיר משותף בין שני מגרשים סמוכים.
  4. קו בניה אחורי 6.0 מ'.
- ב. הוראות שימור מבנה בעל ערך היסטורי.
1. הבית יישאר בנוי מהאבן המקורית ממנה הוא בנוי שתישאר גלויה.
  2. פוגות הבנייה ינוקו ויחודשו בצבע האבן בלבד.
  3. ישמרו פתחי המבנה מיקומם ואופן בניתם.
  4. תיקוני הקונסטרוקציה והחיזוקים הדרושים ייעשו בתוך המבנה ולא יישנו את חזיתותיו.
  5. יישמר הגמלון של גג המבנה, וחיודוש הגג ייעשה אך ורק עם רעפי חרס על גבי קונסטרוקצית עץ.
  6. ארגז הרוח יהיה מינימלי בנפחו יסגור אך ורק את עובי העץ שישמש את קונסטרוקצית האגדים בלבד.

**16. הערות לגבי בנין חורג לקו בנין אחורי וצידי, קיים.**

- ההערות מתייחסות לבנין קיים החורג לקו בנין אחורי וצידי של מגרש מספר 1.
1. כל תוספת בניה תהיה אך ורק במסגרת קווי בנין מאושרים.
  2. על מגרש מספר 1 מותר יהיה להקים 2 מבנים בודדים במרחק 8 מ' לפחות האחד מהשני.
  3. תהיה אפשרות להקים בית דו משפחתי ובמקרה הזה יחויב המבקש להרוס את אותם החלקים הבולטים למרווחי הבניה המסומנים בתשריט.

**17. חניה**

- א. בהתאם לתקנון התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) ה'תשמג 1983 והשינויים להם מעת לעת.
- ב. החניה תבוצע בתחומי המגרשים למגורים, פתרון חניה למבנה הציבורי המוצע באחריות המועצה המקומית עתלית.

**18. מים**

- א. תותקן רשת מים מרכזית.
- ב. בעלי המגרשים ישלמו את ההיטלים כחוק ויקבלו שרותים מהמועצה המקומית.

**19. ביוב**

- בעלי המגרשים ישלמו את ההיטלים כחוק ויקבלו את השרותים במועצה המקומית, בביוב מרכזי.

**20. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל.**

- א. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי החשמל העיליים. בקרבת קווי החשמל העיליים יינתן היתר בניה למבנה רק במרחקים המפורטים למטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטר
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטר
בקו מתח עליון	9.50 מטר

המשך אישור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל.

ב. אין לבנות מעל קווי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 2.0 מטר מקווים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת קבל חשמל תת קרקעי אלה לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל

20. היטל השבחה ;

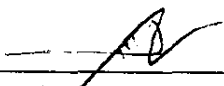
א בעלי הקרקעות הכלולות בתכנית זו ומסווגות כאזור מגורים, ישלמו היטל השבחה כחוק לועדה המקומית.

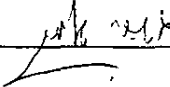
21. חתימות


עורך התוכנית

יוזמי התוכנית

בעלי הקרקע

  
ג'יורא בן-דב אדריכל

  
ג'יורא בן-דב 713

  
ג'יורא בן-דב  
ג'יורא בן-דב  
ג'יורא בן-דב  
חתימת מוסדו התכנון.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 מורדות הכרמל  
 תכנית מס' ת. 2. 8 מס' אכ/342  
 נדונה בישיבה מס' 20 בתאריך 1.2.91  
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 עם המלצה לקבץ תוקף.  
 מהנדסת הועדה יושע ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 מורדות הכרמל  
 תכנית מס' ת. 2. 8 מס' אכ/342  
 נדונה בישיבה מס' 20 בתאריך 1.2.91  
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 עם המלצה להפסדה.  
 מהנדסת הועדה יושע ראש הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' אכ/342  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 21.9.93 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' אכ/342  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4124  
 מיום 24.6.93

הודעה על אישור תכנית מס' אכ/342  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4239  
 מיום 11.8.94