

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

שינוי תכנית מתאר מקומית מס' ג/555  
הנקרא: תכנית מס' מק/מכ/457 "שינוי הוראות בניה על חלקה 1 בגוש 10557 בעתלית"

**1. שם**

תכנית זו תיקרא: תכנית מס' מק/מכ/457 "שינוי הוראות בניה על חלקה 1 בגוש 10557 בעתלית" והיא מוגשת לאישורה של הועדה המקומית על פי סעיף 62 א' לחוק התכנון והבניה (תיקון 43).

**2. מסמכי התכנית**

התכנית כוללת: א. הוראות התכנית (4 דפים)  
ב. תשריט בקנ"מ 1:500

**3. גבולות התכנית ומיקומה**

שטח התכנית נמצא בפינה הצפונית מערבית של גוש 10557 ממערב לדרך המהירה חיפה ת"א (כביש מס' 2).

**4. שטח התכנית -**

שטח התכנית הוא כ-4.000 דונם.

**5. תלות התכנית**

תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט.

**6. נושאים וחלקות**

בתכנית כלולים: תלק מחלקה 1 בגוש 10557 וכן חלק מחלקה 78 בגוש 10561 (דרך).

**7. יוזם התכנית**

יוזם התכנית הוא עו"ד יוסף תשובה.

**8. בעלי הקרקע -**

בעלי הקרקע הם ש. רבינוביץ ע"י עו"ד יוסף תשובה, רח' סמילנסקי 1 נתניה, טל. 09-629004.

**9. עורכי התכנית**

עורכי התכנית הם רות ויהושע חפשי, אדריכלים, ת.ד. 1456 זכרון יעקב, טל. 06-390094.

**10. יחס לתכניות אחרות**

התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות:

א. תכנית מתאר מקומית של עתלית מס' ג/555 אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 2415 ביום 23.2.78.

ב. תכנית מפורטת מס' ג/1058 אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 2977 ביום 3.11.83.

**11. מטרת התכנית**

מטרת התכנית היא לאפשר בניית מספר גדול יותר של יחידות דיור על החלקה, מס' 62 א (10) (8)

**12. מהות התכנית**

החזרת בניית 5 יחידות דיור במקום 4 יח"ד על חלקה מס' 1 בגוש 10557 מבלי לשנות את אחוזי הבניה.

**13. ביאור סימני התשריט**

א. קו כחול עבה	גבול התכנית
ב. שטח צבוע כתום עם פסים באלכסון בצבע ירוק	אזור משקי עזר
ג. שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת
ד. קו ועליו משולשים בצבא התשריט	גבול גוש
ה. מספר ברביע העליון של עגול	מספר הדרך
ו. מספר ברביע התחתון של עגול	רוחב הדרך
ז. מספר ברביע הצדדי של עגול	מרווח קדמי
ח. מספר בתוך עגול בצבע ירוק	מספר חלקה רשומה
ט. שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח

**14. הפקעות**

השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור (דרכים) יופקעו על פי סעיפים 188-189 לחוק התכנון והבניה ויירשמו על שם הרשות המקומית

**15. חניה**

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983 והשינויים שיחולו בהן מעת לעת.

**16. שימוש בקרקע ובבניינים**

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין באיזור המסומן בתשריט לשום תכלית, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לבני האיזור שבו הם נמצאים, כמפורט בסעיף 17 להלן.

**17. רשימת התכליות**

אזור משקי עזר - בתי מגורים ומבני עזר.

**18. הוראות בניה**

אזור משקי עזר -

אחוזי בניה לשטחים עיקריים - 30% (15 בכל קומה)

אחוזי בניה לשטחי שירות - 8.5% לפי הפירוט הבא: ממ"דים 1.5%

מחסנים 2.0%

חניה 5.0%

מספר קומות מירבי - 2 קומות.

מספר יחידות - 5 יחידות דיור על חלקה מס' 1 בגוש 10557.

מרווחים - מרווח קדמי - 5 מ'

מרווח צדדי - 4 מ'

מרווח אחורי - 5 מ'

כל יתר הוראות הבניה יהיו תואמות את תכנית מס' ג/1058.

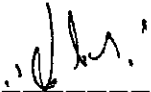
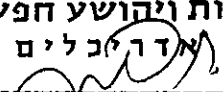
**19. היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק.

**20. תשתיות**

- ביוב - הבנינים יחוברו לרשת הביוב של המועצה המקומית.
- מים - אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית או כל מקור אחר שיאושר על ידי משרד הבריאות.
- חשמל - לא יינתן היתר בניה מול כבלי חשמל תת קרקעיים ובקרבתם במרחק הקטן מהנקוב בתקנות החשמל התשכ"ז - 1966, וכפוף לכל התנאים המפורטים בתקנות אלה. לא תותר הקמת בנין מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה במרחקים המפורטים מטה והנמדדים מקו אנכי-העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של חשמל קיים או מציר קו מתוכנן לחלק הקרוב ביותר של הבנין:
- מתח נמוך - 2.0 מ'
- מתוך גבוהה עד 33 ק"ו - 5.0 מ'
- מתח עליון 100-150 ק"ו - 8.0-9.0 מ'

**21. חתימות**

 _____ בעלי הקרקע והיוזמים	<b>רות ויהושע חפשי</b> <b>ראדריכלים</b>  _____ עורכי התכנית רות ויהושע חפשי	_____ הועדה המקומית "מורדות הכרמל"
---	--	---------------------------------------

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה  
 "מועדות הכפרמל"  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס. 457/א/כ/מ  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 9.10.96 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה  
 "מועדות הכפרמל"  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 הפקדה תכנית מס. 457/א/כ/מ  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 11.6.96 להפקיד את התכנית.  
 יו"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס. 457/א/כ/מ  
 מועצה בילקוט הפרסומים מס. 4448  
 מיום 13.10.96 ח 182

הודעה על הפקדת תכנית מס. 457/א/כ/מ  
 מועצה בילקוט הפרסומים מס. 4448  
 מיום 13.10.96 ח 182

הודעה על אישור תוכנית מס.  
 פרסומה בעיתון ביום  
 ובעיתון ביום  
 ובעיתון מקומי ביום

הודעה על הפקדת תוכנית מס. 457/א/כ/מ  
 פרסומה בעיתון ביום 7.96  
 ובעיתון ביום 2.96  
 ובעיתון מקומי ביום