

6

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"  
שינוי תכנית מתאר מקומית מכ/243 א' מושבה ב' עתלית

- (1) שם ותחולה:  
 תכנית זו תיקרא שינוי תכנית מתאר מקומית מס' מכ/243 א' מושבה ב' עתלית - שינוי לתכנית מתאר מכ/243. התכנית תחול על שטח המותחם בקו כחול עבה, בתשריט של תכנית מכ/243.
- (2) יחס לתכניות אחרות:  
 התכנית מהווה שינוי לתכנית מכ/243 - מושבה ב' עתלית, אשר פורסמה למקן תזקף ביום 29.6.89 ב.פ. 3674. <sup>6.11.96</sup>
- (3) המקום מחוז: חיפה.  
נפה: חיפה.  
 מועצה מקומית עתלית.  
 גוש 10544 ח' 1-5, 20-26, וח"ח 27, גוש 10542 בשלמות, פרט לחלקה 20.
- (4) שטח התכנית:  
 111 דונם בערך.
- (5) גבולות התכנית:  
 מצפון: דרך מס' 15 לפי תכנית מתאר ג/555. מדרום: שכונת רילף. ממזרח: חגבול בין גושים 10542 ו-10541.
- (6) יזום התכנית:  
 המועצה המקומית עתלית.
- (7) בעל הקרקע:  
 קרן הקיימת לישראל ואחרים.
- (8) מטרת התכנית:  
 השוואת הצפיפות באזור המגורים לצפיפות הקיימת בשטחים הסמוכים ולפי תכנית המתאר ג/555.
- (9) שמוש בקרקע ובבנינים:  
 9.1 - לא תשמש קרקע או בנין בתחום התכנית אלא לתכלית המפורטת בתכנית זו.
- (10) היתרי בניה:  
 10.1 - ינתנו היתרי בניה בהתאם לתנאי תכנית זו. התכניות המוגשות להיתרים תפרטנה בנוסף למבנה המתוכנן לחקמה חומרי גמר, פיתוח המגרש והשטחים הציבוריים הגובלים.  
 10.2 - באיזור מגורים א' לא תותר הקמת מבני עזר במרווחים למעט מתקני אשפה, חניה מקורה, חדר למיכלי גז וחדר טרנספורמציה.  
 המבנים יכללו שתי קומות מגורים. תותר גם הקמת מרתף בתנאי שגובהו לא יעלה על 2,3 מ' ועלית גג בגובה עד 2,2 מ'.  
 10.3 - רוחב חזית מינימאלי - 18 מ'.

10.4

מס' יח"ד / בח' מגרש	קו בנין			% שטחי *שירותי	% עיקרי	% תכסית	מס' קומות	שטח מיני של חלקה / מגרש מ"ר	איזור
	אחורי	צדדי	קידמי						
1	4	4	5 או כפי שקיים בתשריט	20%	40%	30%	2	500 מ"ר	מגורים א'
2	4	4	5 או כפי שקיים בתשריט	20%	40%	30%	2	700 מ"ר	מיוחד

פ. יג/א/א  
K

**הערות: \* שטחי שרות המותרים:**

בטחון ובטיחות - מ.מ.ד - לפי הוראות הג"א.  
אחסנה - מחסן דירתי מינ' 6 מ"ר.  
חניה - חניה מקורה לפי התקן.  
מערכות טכניות ומתקני שרות - חדר הסקה שגובהו לא יעלה על 2,3 מ'.

**(11) חניה:**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983, וכפי שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

**(12) חלוקה ורשום:**

תשריט לאיחוד וחלוקה של הקרקע הכלולה בתחום התכנית יוגש לאישור בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה.

גבולות החלקות הנוכחיים שאינם זהים לגבולות הדרכים והאיזורים שנקבעו בתכנית זו - בטלים.

**(13) פיתוח המגרש:**

- 13.1 - מגישי התכנית יבצעו את כל פעולות הפיתוח בשטח בסמוך להשלמת פעולות הבניה לשביעות רצון המועצה המקומית עתלית.
- 13.2 - יבצעו מדרכות וקטעי כבישים הגובלים בחלקה בהתאם לתכניות שיפורטו בתכניות להיתר הבניה. השלמת העבודות עם גמר המבנה.
- 13.3 - במדרכות ובשטחים שהן ברשות הציבור תמוקם תאורת חוץ לשביעות רצון המועצה המקומית עתלית.

**(14) מקלטים:**

לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית אלא אם הבנין כולל מרחב מוגן דירתי בהתאם להוראות הג"א. לא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המ.מ.ד בוצע על פי דרישות הג"א.

**(15) איסור בניה מתחת ובקרבת חשמל:**

1) לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

- ברשת מתח נמוך.....2.00 מטרים.
- בקו מתח גבוה 22 ק"ו.....5.00 מטרים.
- בקו מתח עליון 100-150 ק"ו.....9.50 מטרים.

2) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

**(16) שרותים:**

- 16.1 הספקת מים - תהיה מרשת הספקת המים של המועצה המקומית עתלית.
- 16.2 ביוב - כל הבניינים יחוברו לרשת הביוב המרכזי.
- 16.3 הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום ויהוו חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

**(17) היטל השבחה:**

היטל השבחה יגבה כחוק.

**(18) ח ת י מ ו ת**



מגיש ויוזם התכנית:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 מורדות הכרמל  
 תכנית ת.פ.מ. מס' 243/א  
 נדונה בישיבה מס' 13 בתאריך 5.2.95  
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 עם המלצה לאמץ חוקה  
 מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 מורדות הכרמל  
 תכנית ת.פ.מ. מס' 243/א  
 נדונה בישיבה מס' 13 בתאריך 5.2.95  
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 עם המלצה להפקדה  
 מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 243/א  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 29.1.97 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הקדת תכנית מס' 243/א  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4465  
 מיום 5.12.96

הודעה על אישור תכנית מס' .....  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....  
 מיום .....