

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות כרמל"

שינוי תכנית מפורטת מכ/460

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מכ/460 "ח. א. 34 במרכז קליטה בעתלית" ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. מסמכי התכנית: תקנון בן 3 עמודים, תשריט בקנ"מ 1:250
3. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לת.ב.ע. ג/788 א' (מכ/130) אשר פורסמה למתן תוקף ב- 19.7.84 י.פ. 3076 עמ' 2913 ולת.ר.ש.צ. 2/21/3 שאושר ב- 22.3.88. בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית זו עדיפות.
4. המקום: נפה - חיפה
מחוז - חיפה
ישוב עתלית רח' הקליטה ורח' שושנת הים
5. הקרקע הכלולה בתכנית: גוש 10562 ח"ח 60 (ח.א. 34 לפי מפת תמורה מס' 465/89)
6. שטח התכנית: כ- 962 מ"ר.
7. בעל הקרקע: מ.מ.י.
8. יוזם ומגיש התכנית: משפ' וקנין שושנת הים 129/4
9. עורך התכנית: טרכטנברג אלה ת.ד. 1186 קרית טבעון טל' 04-8423701
10. מטרת התכנית: שינוי הוראות תכנון: הגדלת אחוזי בניה המותרים, תוספת קומה ועלית גג - מתן אפשרות הרחבת דירות קיימות ומתן לגליזציה למבנה הקיים.
11. באור סימני התשריט:
 - 11.1 גבול ת.ב.ע.
 - 11.2 מגורים קומה אחת - 4 יח"ד
 - 11.3 מגורים שתי קומות - 4 יח"ד
 - 11.4 מבנה להריסה
 - 11.5 מבנה קיים
 - 11.6 מס' חלקה רשומה
 - 11.7 קו בנין

12. שימוש בקרקע ובבניינים:

לא תשמש כל קרקע או בנין בתחום תכנית אלא לתכלית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי התכנית.

13. רשימת תכליות:

מגורים שתי קומות ישמש לבנין מגורים בצפיפות של 4 יח"ד במגרש

14. הוראות לביצוע עבודות ותנאים למתן היתר:

מספר קומות המותר - 2 ועלית גג. הקשר בין הקומות יבוצע באמצעות גרם מדרגות פנימי, לא יותרו מדרגות חיצוניות.

קוי בנין לתוספות - כמסומן בתשריט; יותרו מרפסות לא מקורות בתחום בנין הקיים אחוזי בניה - 40% בקומה, 35% בעליית גג, סה"כ 115% - שטח עיקרי.

30% שטחי שירות כגון - מרחב מוגן, מרפסות, חדרי מדרגות, מחסנים וכו'.

הבקשה להיתר בניה תכלול הצעה להרחבה אחידה של כל יח"ד בבנין כולל חומרי גמר ושמירה על חזית קדמית אחידה.

15. חניה ופיתוח שטח

תכנית לפיתוח שטח תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

לא תחול חובת ביצוע חניה מקורה או בלתי מקורה בתוך המגרש.

16. אופן חישוב אחוזי הבניה

אופן חישוב אחוזי הבניה יהיה בהתאם לתקנות חישוב שטחים ואחוזי בניה תשנ"ב - 1992.

17. שירותים

17.1 - הספקת מים - תהיה מרשת הספקת מים של מועצה מקומית עתלית.

17.2 - הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום ויהוו חלק בלתי נפרד מההיתר.

18. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

1. - לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליונים. בקרבת קווי חשמל עליונים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלל הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:
- | | |
|---------------------------------|---------|
| ברשת מתח נמוך | 2.00 מ' |
| בקו מתח גבוה 22 ק"ו | 5.00 מ' |
| בקו מתח עליון 100-150 ק"ו | 9.50 מ' |
2. - אין לבנות מבנים מעל לכבלי החשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאורך אישור והסכמה מחברת החשמל.

19. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

20. חתימות

מגיש ויוזם התכנית

עורך התכנית

טרכטנברג אדריכלות ומע"מ

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל

הכנית מס. 460/מ
10.2.96

נדונה בישיבה מס' 151 בתאריך 10.2.96

הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה למתן תוקף.

מהנדסת הועדה יושב ראש היערה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל

הכנית מס. 460/מ
10.2.96

נדונה בישיבה מס' 151 בתאריך 10.2.96

הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה להפקדה.

מהנדסת הועדה יושב ראש היערה

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור הכנית מס. 460/מ

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 17.12.97 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 460/מ
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4563
מיום 2.9.97

הודעה על אישור תכנית מס. 460/מ
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4661
מיום 9.7.98