

מחוז חיפה -

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

תכנית מפורטת מס' מכ/3261. שם וחלות

התכנית הזו תקרא שינוי תכנית מתאר מס' מכ/326 - שכונת נוה פרחים בעתלית - הרחבה, ותחול על יאותו חלק מהקרקע כפי שהינו מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית ואשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. הקרקעות הכלולות בתכנית

גוש 10544 חלקות 9 בשלמות, חלק מחלקות 13, 27, 8, 10, 14, 15.
גוש 10546 חלק מחלקות 20, 23, 1.

3. גבולות התכנית

למסומן בקו כחול על גבי התשריט המצורף.

4. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר של עתלית ג/555.

5. שטח התכנית

כ-7,200 דונם.

6. מטרת התכנית

שינוי חלוקה של חלקות רשומות לשם יצירת ששה מגרשי בניה ודרך גישה אליהם. שינוי יעוד שטח מדרך למגורים א' וממגורים א' לדרך.

7. בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל ופרטיים.

8. סימני התשריט

ציון בתשריט

באור

קו כחול רצוף	גבול התכנית.
קו שחור רצוף	גבול ת.ב.ע. מאושרת.
שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'.
שטח צבוע חום	דרך קיימת ו/או מאושרת.
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת.
שטח מטויח בקוים אדומים	דרך לביטול.
קו ירוק רצוף	גבול חלקה קיימת.
ספרה בתוך מעגל - ירוק	מספר חלקה קיימת.
מעגל מרוסק בצבע ירוק	מספר חלקה רשומה לביטול.
קו מרוסק בצבע אדום	קו בנין.
קו מרוסק בצבע ירוק	גבול חלקה רשומה לביטול.
קו רצוף עבה בצבע התשריט	גבול מגרש מוצע.
ספרה בצבע התשריט	מספר מגרש מוצע.
ספרה ברבע העליון של המעגל	מספר הדרך.
ספרה ברבעים הצדדים של המעגל	מרווחים קדמיים מינמימליים.
ספרה ברבע התחתון של המעגל	רוחב הדרך.

9. שימוש בקרקעות ובבנינים

לא יינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכנית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת התכליות

האזור

התכלית

אזור מגורים א'	ישמש להקמת בניני מגורים.
דרכים שבילים להולכי רגל	ישמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל בהתאם למסומן בתשריט.

11. שטח ותנאי הבנין

11.1 המגרשים המוצעים מס' 150-155 יהיו מיועדים לבנינים דו-משפחתיים כאשר שטח כל מגרש לא יקטן מ-700 מ"ר.

11.2 שטח הבניה המותר יהיה 40% משטח המגרש בכל הקומות.

11.3 קווי הבניה יהיו בהתאם למוראה והכתוב בתשריט.

11.4 מספר הקומות המותר יהיה 2 קומות בלבד.

12. תנאים להוצאת היתר בניה

במגרשי הבניה הגובלים במערבם בבריכות המלח, קו הבנין יהיה במרחק 10 מ' מהנקודה המזרחית של הסוללה בתנאים הבאים:

12.1 צנרת הביוב תהיה צנרת ביוב מסוג העמיד להזרמה בלחץ (כגון: צנרת פלדה מצופה או שוה ערץ) או תעוגן בתוך שרוול מגן מבטון למנוע חלחול שפכים לתוך הקרקע.

12.2 חלקי הבית המחייבים צנורות ביוב יהיו במרחק 15 מ' מקו הבנין.

12.3 מערכת האיסוף הציבורית תעבור בצד המזרחי של מגרשים אלה.

13. חלוקה חדשה של השטח

חלוקת השטח הקיימת תבוטל ובמקומה תוצרנה חלקות חדשות שתחזמינה הוגדרו על ידי גבולות הדרכים וקווי החלוקה המסומנים בקווים רצופים עבים, אשר יאושרו בתשריט חלוקה על ידי רשויות התכנון המוסמכות.

14. חניה

החניה תהיה בשעור של מקום חניה אחד לכל יחידת דיור והחניה תהיה בתחום מגרש הבניה.

15. מים

מקור המים מקורות, או מקור מים אחר שיתאים לדרישות משרד הבריאות.

16. ביוב

על בעלי המגרשים יהיה להשתתף בחיבור מערכת הביוב לביוב הכללי.

17. בניה בקרבת קווי חשמל

- 17.1 אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2.0 מ"מ.
- 17.2 לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליונים.
- 17.3 בקרבת קווי חשמל ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקצוני ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר למבנה (פרט למבנים המותרים במעבר לקווי החשמל):

מהתיל הקצוני מציר הקו

קו חשמל מתח נמוך בשטח בנוי	2.0 מ'	2.25 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 133 ק"ג	5.0 מ'	6.50 מ'
קו חשמל מתח עליון 110-150 ק"ג	9.5 מ'	13.00 מ'

18. הפקעה ורישום

שטח הדרכים המיועדות להפקעה בהתאם לסעיף 188, 189 של חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) יופקעו וירשמו על שם המועצה המקומית עתלית.

19. היטל השבחה

היטל ההשבחה ישולם כחוק.

20. יזם התכנית

עמנואל אלגביש.

עמנואל אלגביש

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ועדה מקומית לתכנון ולבניה מורדות הכרמל	
תכנית	מ"מ 326
נדונה בישיבה מס'	בתאריך
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם המלצה למתן חוקף.	
מהנדסת הועדה	יושב ראש הועדה

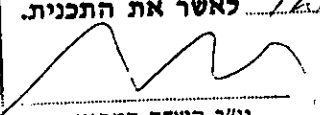
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ועדה מקומית לתכנון ולבניה מורדות הכרמל	
תכנית	מ"מ 326
נדונה בישיבה מס'	בתאריך 07.09.74
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם המלצה להסקדה.	
מהנדסת הועדה	יושב ראש הועדה

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

אישור תכנית מס. 326/מ

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 12.11.91 לאשר את התכנית.


יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 326/מ

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3898

מיום 4.7.91

הודעה על אישור תכנית מס. 326/מ

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4215

מיום 19.5.91