

מחוז חיפהמרחב תכנון מקומי 'מורדות הכרמל'שינוי תכנית מתאר מקומית עתלית מס' מכ/15 הנקרא:תכנית מס' מכ/492 הגדלת יחידות הדיור הקיימות על חלקה 181 בגוש 105621. שם

תכנית זו תקרא: תכנית מס' מכ/492 הגדלת יחידות הדיור הקיימות על חלקה 181 בגוש 10562.

2. מסמכי התכנית

- התכנית כוללת:
- א. הוראות התכנית (3 דפים)
  - ב. תשריט בקני"מ 1:250
  - ג. נספח בינוי מחיב.

3. שטח התכנית

התכנית כוללת את חלקה 181 בגוש 10562 וחלק מחלקות 197 (דרך), 185 (חניה ציבורית) ברחוב החרוב בעתלית.

4. חלות התכנית

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

5. יוזם התכנית

יוזם התכנית הוא ועד הבית של רחוב החרוב 214 ע"י משה גרבלי טל. 04-9841229.

6. בעל הקרקע

בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל.

7. עורכי התכנית

עורכי התכנית הם רות ויהושע חפשי, אדריכלים.  
ת.ד. 4136 זכרון יעקב טל. 06-6390094.

8. יחס לתכניות אחרות

התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות:

- א. תכנית מתאר עתלית מס' מכ/15 (נ/555) אשר דבר אישורה פורסם בי.פ. מס' 2415 ביום 23.2.78

ב. תכנית שיכון ציבורי מס' 1 / 21 / 2 אשר אושרה ביום 23.2.66.

### 9. מטרת התכנית-

מטרת התכנית היא לאפשר הגדלת 16 הדירות הכלולות בבניין ללא שינוי בשטח המגרש למגורים, במספר הקומות, במספר היחידות ובמרוח קדמי.

### 10. מהות התכנית-

מהות התכנית היא:

- א. קביעת הוראות בניה: שטחי הבניה המותרים כתוספת לקיים, מירווחים, מספר קומות וכד', ותנאים להוצאת היתר בניה.  
ב. סימון סכמטי של הגדלת הדירות.

### 11. באור סימני התשריט-

קו כחול עבה.....	גבול התכנית
שטח צבוע צהוב.....	אזור מגורים ג'
שטח צבוע חום בהיר.....	דרך מאושרת
מספר ברביע העליון של עיגול בדרך.....	מספר הדרך
מספר אדום ברביע הצדדי של עיגול בדרך.....	מרוח קדמי
מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך.....	רוחב הדרך
קו ירוק ומספר בתוך עיגול ירוק.....	גבול חלקה רשומה ומספרה
קו מרוסק בצבע שחור.....	קו מתאר לתוספת מוצעת
שטח צבוע חום/ירוק לסרוגין.....	שביל להולכי רגל
שטח צבוע ירוק מותחם בירוק כהה.....	שטח פרטי פתוח
שטח צבוע חום מותחם בחום כהה.....	אתר לבנין ציבורי
קו מרוסק בצבע אדום.....	קו בנין

### 12. הוראות בניה-

- א. שטחי בניה: שטח הבניה המירבי המותר כתוספת לכל דירה הוא 42.00 מ"ר. שטח דירה קיימת הוא כ- 62.00 מ"ר. סה"כ שטח דירה לאחר התוספת - 104.00 מ"ר.  
ב. מספר קומות: 4 על עמודים (כפי שקיים).  
ג. מספר יחידות דיור: 16 - אין תוספת יחידות דיור מעל הקיים.  
ד. מירווחים על פי התשריט ונספח הבינוי.  
ה. לא ינתן היתר בניה לתוספת בניה לדירה או מרפסת מקורה כל שהיא, כל עוד לא נבנתה תוספת הדירה שמתחתיה.  
ו. היתר הבניה לתוספת יינתן בתנאי שתהיה הסכמת שכנים.  
ז. לא תותר פתיחת חלונות בקירות משותפים בקו 0.  
ח. תוספת הבניה תהיה בעלת חזית ארכיטקטונית אחידה.

מחצית מן הרווחים המיוחסים לבעלי המניות  
 שנת 1987  
 15.8.87  
 802  
 SP. 11.81

החברה הישראלית להנדסה וקונסטרוקציה  
 חברה בע"מ  
 מס' ת.ד. 1587  
 תל אביב-יפו  
 13. סבלת הזכויות

מחצית קיים	מחצית מוצע	מחצית מאושר	אחוזי בניה
91.60 שטחים עיקרים	154.0 שטחים עיקריים	33 1/3 לקומה	
32.0 שטחי שירות	48.0 שטחי שירות *	סה"כ 100%	
+ 4 עמודים	+ 4 עמודים	3	מספר קומות
14.7	14.7	6	' יחידות לדונם
16	16	6	יחידות בחלקה
13.35 מ'	8.0 מ'	5.0 מ'	מרוח קדמי
3.60 מ'	על פי תשריט הבינוי	4.0 מ'	מרוח צדדי
3.0 מ'	3.0 מ'	6.0 מ'	מרוח אחורי

פירוט: \* שטחי השירות קומת עמודים ומחסנים 16%

החברה הישראלית להנדסה וקונסטרוקציה  
 חברה בע"מ  
 מס' ת.ד. 1587  
 תל אביב-יפו

החברה הישראלית להנדסה וקונסטרוקציה  
 חברה בע"מ  
 מס' ת.ד. 1587  
 תל אביב-יפו  
**14. היטל השבחה**  
 היטל השבחה גוטל ויגבה כחוקיק  
**15. הנ"א**  
 יש למלא אחר כל הוראות תקנות ההתגוננות האזרחית לפני הוצאת ההיתר.

החברה הישראלית להנדסה וקונסטרוקציה  
 חברה בע"מ  
 מס' ת.ד. 1587  
 תל אביב-יפו

**16. חשמל**

לא יינתן היתר בניה מעל 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 מן מקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של חשמל קיים, או מציר קו מתוכנן לחלק הקרוב ביותר של הבניין:

מתח נמוך -	2.0 מ'
מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
מתח עליון 100-150 ק"ו	8.0-9.0 מ'

**17. חתימות**

רות ויהושע חפשי  
 אדריכלים  
 עורכי התכנית

המועצה המקומית

יזם התכנית

Handwritten signature and initials.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 מורדות הכרמל  
 חכנית מס' 492/א  
 בדונה בישיבה מס' 168 בתאריך 18.11.93  
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 עם המלצה לתת תוקף.  
 מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 מורדות הכרמל  
 חכנית מס' 492/א  
 בדונה בישיבה מס' 168 בתאריך 18.11.93  
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 עם המלצה לתקודה.  
 מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור חכנית מס' 492/א  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 14.7.99 לאשר את החכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת חכנית מס' 492/א  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4775  
 מיום 28.4.99

הודעה על אישור חכנית מס' 492/א  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4775  
 מיום 28.4.99

הודעה על אישור חכנית מס' 492/א  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4775  
 מיום 28.4.99

ישבה אשוחן חזן

א. ח. ח. ח.