

3002965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

תכנית מפורטת מס' חכ / מק / 23 ט / 1

חלוקת חלקה 42 בגבע כרמל

המהווה שינוי למשי"ח 16

הוראות התכנית

יוני 2000

1. שם וחלות: תכנית זו תקרא: "תכנית מס' חכ/מק/23 ט/1 - חלוקת חלקה 42 בגבע כרמל" והיא תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית: מש"ח 16 - גבע כרמל (תכנית לצרכי הסדר רישום) בכל מקום שיש סתירה בין הוראות תכנית זו ובין מש"ח 16, הוראות תכנית זו תהיינה עדיפות.

3. מיקום התכנית: בחלקה מס' 42 באזור הדרומי של מושב גבע כרמל.

4. הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש 11900 ח"ח: 42

5. שטח התכנית: כ - 3.49 דונם.

6. בעל הקרקע: מדינת ישראל

7. יוזם ומגיש התכנית: ניסים ושרה מזרחי, גבע כרמל, טל' 9842615

8. עורך התכנית: יעקב מאור מתכנן ערים, רח' אינטרנציונל 18 חיפה, טל': 04-8327076, פקס: 04-8231191.

9. מטרת התכנית:

חלוקת חלקה 42 לחלקות 42 ו - 42/1.

10. התכליות השימושים והוראות הבניה באזורים השונים:

10.1 אזור מגורים בחלקה 42 - מותר בו הקמת מבנה מגורים אחד הכולל 2 יח"ד וכן מבני עזר ומבנים חקלאיים בהתאם לאמור במש"ח 16.
שטח הבניה למגורים יהיה 200 מ"ר שטח עיקרי לבעל החלקה ועוד 60 מ"ר להורים או נכדים.
סה"כ שטח בניה עיקרי למגורים יהיה 260 מ"ר.
סה"כ שטח שרות יהיה 60 מ"ר לדירה של 200 מ"ר ו 30 מ"ר לדירת 60 מ"ר.

10.2 אזור מגורים בחלקה 42/1 - מותר בו הקמת מבנה מגורים של יחידת דיור אחת בלבד.
שטח הבניה העיקרי לדירה יהיה 140 מ"ר ועוד 50 מ"ר לשטח שרות.

10.3 תנאי להוצאת היתר בניה - תנאי להוצאת היתר בניה הינו רישום זכות המעבר כפי שמופיע בתשריט.

11. הוראות בניה נוספות:

הוראות הבניה נוספות שאינן מוזכרות בתכנית זו יהיו עפ"י תכנית מש"ח 16 ותוכניות תיקון לה שיתאשרו מעת לעת.

12. חניה: החניה תהיה בתחומי המגרש בשיעור של 2 מקומות חניה לדירה.

13. הוצאות ביצוע התכנית:

כל הוצאות ביצוע התכנית יחולו על יוזמי התכנית.

14. תשתיות:

מים - אספקת המים תהיה מרשת המים של המושב.
ביוב - סילוק הביוב יעשה באמצעות חיבור לרשת הביוב המרכזית של המושב, פתרון הביוב יאושר ע"י מהנדס המועצה.
ניקוז - עפ"י תכנית ניקוז שתיערך עם פיתוח השטח, פתרון הניקוז יאושר ע"י מהנדס המועצה.

15. מערכת החשמל:

15.1 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל.

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.
בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה,
מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

| | |
|---|---------|
| ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים | 2.0 מ' |
| ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים | 1.5 מ' |
| בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו | 5.0 מ' |
| בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) | 11.0 מ' |

