

304077
2/2000
1/2000

התכנית טעונה אישור השר

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל" אישור השר

תוכנית מתאר מקומית מס' מק/מכ/578

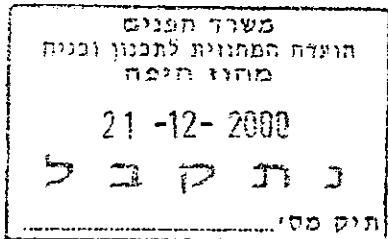
מחוז חיפה

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מק/מכ/578 "הוראות בינוי בחלקות 14 ו-15 ברחוב הנרקיסים - מושבה ב' עתלית" ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מסמכי התוכנית: תקנון בן 3 עמודים, תשריט בקני"מ 500:1.

3. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מכ/243 א', אשר פורסמה למתן תוקף ב - י.פ. 4511 מיום 17.04.97 עמוד 2970 ותכנית מתאר מכ/243, אשר פורסמה למתן תוקף ב - י.פ. 3674 מיום 29.06.89.

4. המקום: נפה - חיפה



מחוז - חיפה

עיר - עתלית, רח' הנרקיסים, מושבה ב'.

5. הקרקע הכלולה בתוכנית: גוש 10542, ח' 14, 15, ח"ח 19.

6. שטח התכנית: כ- 4.29 דונם.

7. בעל הקרקע: משפ' קראוס (ח' 15), נורית חיון (ח' 14), מ.מ.עתלית.

8. יזום ומגיש התכנית: משפ' קראוס, רח' הנרקיסים 69, עתלית, טל: 04-9549609

9. עורך התכנית: טרכטנברג אלה ת.ד. 284 נשר 36602, טל: 04-8202605, פקס: 04-8202627

מטרת התכנית:

10.1 שינוי הוראות לחלוקה למגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע לפי סעיף 62 א' (א)(1) לחוק התכנון והבנייה.

10.2 שינוי בקו בניין לפי סעיף 62 א' (א) (4) לחוק התכנון והבנייה.

10.3 שינוי הוראות בינוי ועיצוב אדריכלים לפי סעיף 62 א' (א) (5) לחוק תכנון והבנייה.

10.4 שינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין לפי סעיף 62 א' (א) (7) לחוק התכנון והבנייה.

10.5 הגדלת מספרי יח"ד מ - 9 ל - 12, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות לפי סעיף 62 א' (א) (8) לחוק תכנון והבנייה, ללא הגדלת מספר סה"כ המבנים שמותר להקים בשטח התכנית.

11. באור סימני התשריט:

קו כחול	11.1 גבול תכנית
שטח צבוע חום	11.2 דרך קיימת ואו מאושרת
שטח צבוע כתום עם קו תוחם כתום כהה	11.3 אזורים מגורים א' מיוחד
מספר ברבע עליון של עגול מסומן בשטח הדרך	11.4 מספר הדרך
מספר ברבע אמצעי של עגול מסומן בשטח הדרך	11.5 קו בנין
מספר ברבע התחתון של עגול מסומן בשטח הדרך	11.6 רוחב הדרך
קו בצבע ירוק ומספר בעגול בצבע ירוק	11.7 גבול ומספר חלקה רשומה
קו מרוסק בצבע ירוק ומספר בעגול מרוסק בצבע ירוק	11.8 גבול ומספר חלקה רשומה לביטול
קו שחור ומספר רומי בעגול בצע שחור	11.9 גבול ומספר מגרש מוצע
קו שחור עם משולשים בכיוונים הפוכים	11.10 גבול גוש
קו אדום מרוסק עבה	11.11 קו בנין
קו נקודתיים לסירוגין באדום	11.12 קו חשמל
קו אדום מרוסק דק עם קווים אלכסוניים מרוסקים באדום	11.13 זכות מעבר
שטח מנוקד	11.14 בנין קיים
צבוע או מוקף בצהוב	11.15 להריסה
שטח צבוע כתום	11.16 אזור מגורים א'

12. שימוש בקרקע ובבניינים:

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

13. רשימת תכליות:

אזור מגורים א' מיוחד – ישמש להקמת בתי מגורים חד או דו – משפחתיים.

14. הוראות תכנון ותנאים להוצאת היתר:

14.1 הוראות תכנון:

מזב מוצע	לפי תכנית מכ324 / א' - מזב קיים	הוראות תכנון
500	500	גודל מגרש להקמת בניין חד משפחתי
600	700	גודל מגרש להקמת בניין דו משפחתי
6	6	מספר מבנים מקסימלי בשטח התכנית
2 קומות + ק. מרתף + או ק. עמודים + עליית על הגג (1)	2 קומות + ק. מרתף + עליית על הגג (1)	מספר קומות
40%	40%	שטח עיקרי
20% מהשטח העיקרי	20% מהשטח העיקרי	שטחי שירות
30%	30%	תכנית
לפי סימון בתשריט	5.0	קו בנין קדמי מינימלי
לפי סימון בתשריט	4.0	קו בנין צדדי, אחורי

(1) - בתנאי שגובה קומת המרתף לא יעלה על 2.30 מ' ועליית גג בגובה 2.20 מ'.

יתר הוראות תכנון לפי מכ/ 234 א'.

14.2 טבלת הקצאה:

מזב מוצע		מזב קיים			
שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	שטח חלקה מ"ר	בעלות	חלקה	גוש
600	I	1870	משפ' קראוס	14	10542
700	II				
620	III				
620	IV				
620	V	1910	משפ' קראוס	15	
620	VI				
3780		3780	3780		סה"כ

14.3 תנאים להוצאת היתר בניה

א. בתשריט חלוקה תסומן זכות מעבר לצורך גישה ברכב ולהולכי רגל למגרשים III - I - IV בהתאם לתכנית. זכות מעבר זו תרשם כזכות לצמיתות.

ב. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט חלוקה בהתאם לטבלת ההקצאה וכמפורט בסעיף 16 להלן.

ג. תנאי לקבלת היתר בניה יכלול תאום מראש ובכתב עם רשות העתיקות ועל פי תנאי הרשות שיקבעו.

15. פיתוח שטח:

תכנית לפיתוח שטח תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

16. 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.

17. שירותים:

17.1 אספקת מים - תהיה מרשת אספקת מים של עתלית.

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

18. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

18.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים. בקרבת קווי חשמל ליים,

יינתן 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'

18.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו ואין

לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת חשמל.

19. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.**20. חתימות:**

מגיש ויוזם התכנית: _____

עורך התכנית: _____



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
 אישור תכנית מס': מק/מכ/578
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 4.6.00 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
 הפקדת תכנית מס': מק/מכ/578
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 18.7.99 להפקיד את התכנית.
 הועדה המקומית

578

הודעה על הפקדת תכנית מס': מק/מכ/578
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס': 4861
 מיום: 6.3.00 עמוד: 2848

הודעה על אישור תכנית מס': מק/מכ/578
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס': 4926
 מיום: 12.10.00 עמוד: 30

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 578
 פורסמה בעיתון ביום 21.12.99
 ובעיתון ביום 21.12.99
 ובעיתון מקומי ביום 21.12.99

578 הודעה על אישור תוכנית מס' 578
 פורסמה בעיתון ביום 4.9.00
 ובעיתון ביום 4.9.00
 ובעיתון מקומי ביום 8.9.00