

מחרוזת חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות כרמל"

תכנית מתאר מקומית מס' מכ/330 המהווה שינוי ל"תכנית מתאר מקומית עתלית"

1. שם ותחולה: תכנית מתאר מקומית מכ/330 תקרא: "אזור מגורים א' מערב עתלית" ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
 2. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית ג/555 אשר דבר אישורה פורסם בי.פ. 2415 עמ' 2209 מיום 23.2.78 בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית זו עדיפות.
 3. המקום: נפה - חיפה
מחוז - חיפה
מועצה המקומית עתלית
 4. הקרקע הכלולה בתכנית: גוש 10546 ישן חלקות 1, 18, ח"ח 20, 23
גוש 10546 חדש חלקות 1, 18, ח"ח 20, 33
 5. שטח התכנית: כ- 14.4 ד' מדוד גרפית
 6. בעל הקרקע: מ.מ.י.
 7. יזם ומגיש התכנית: עו"ד זיילר, אחיטוב ופרידמן
 8. מטרת התכנית:
 - 8.1 שינוי יעוד קרקע חקלאית לקרקע למגורים, דרך, ש.צ.פ. ובנייני צבור.
 - 8.2 מתן הוראות להוצאת התרי בניה
 9. באור סימני התשריט:
 - 9.1 גבול התכנית
 - 9.2 אזור חקלאי
 - 9.3 אזור מגורים א'
 - 9.4 דרך מוצעת
 - 9.5 ש.צ.פ.
 - 9.6 בנייני צבור
 - 9.7 גבול ומס' חלקה רשומה
 - 9.8 גבול ומס' חלקה רשומה לביטול
 - 9.9 בנין להריסה
 - 9.10 מס' הדרך
- קו כחול
פסים ירוקים אלכסוניים
שטח צבוע כתום
שטח צבוע ורוד
שטח צבוע ירוק
שטח צבוע חום מותחם חום כהה
קו ומספר בתוך עגול ירוק
קו ומספר בתוך עגול ירוק מקווקו
שטח בצבע תשריט מוקף צהוב
מס' ברבע עליון של עגול מסומן בשטח הדרך

מס' ברבע אמצעי של עגול המסומן בשטח הדרך	9.11 קו בנין
מס' ברבע התחתון של עגול המסומן בשטח הדרך	9.12 רוחב הדרך
קו ומספר בעגול שחור	9.13 גבול ומספר מגרש מוצע
קו ומשולשים הפוכים לסרוגין	9.14 גבול גוש
קו נקודותיים קו	9.15 קו חשמל
שטח ורוד עם פסים ירוקים באלכסון	9.16 דרך משולבת

10. שמוש בקרקע ובבניינים:

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

11. הוראות למתן התר

11.1 אזור מגורים א':

שטח מגרש מינימלי יהיה 450 מ"ר לבית מגורים חד משפחתי ו- 750 מ"ר לבית מגורים דו משפחתי. אחוזי בניה עקריים: בקומת קרקע יותר הקמת מבנה בשטח של עד 30% משטח המגרש, סה"כ 45% בשתי הקומות. גובה המבנה: עם גג שטוח לא יעלה גובה המבנה על 7.5 מ' מעל פני הקרקע הטבעית, למעט יציאה לגג.

בגגות משופעים לא יעלה גובה המבנה בשיא הגג על 9 מ'

מעל פני הקרקע הטבעית.

תותר יציאה לגג ושימוש בגג כמרפסת.

שטח מבנה היציאה לגג לא יעלה על 12 מ"ר.

מבנה היציאה לגג יכלול שיפועי מדרגות ופודסט בלבד.

תותר הקמת פרגולה על מרפסת הגג.

שטחי שירות יכללו בחישוב אחוזי הבניה למעט ממ"ד לפי דרישות הג"א וחניות על פי התקן.

מרווחי בניה: קדמי, צדדי ואחורי - 4 מ', פרט למגרשים מוצעים 7, 8, 9,

13 ו- 14 בהם יש לשמור על מרווח מינימלי של 10 מ' מגבול המגרש לכיוון הסוללה.

במגרשים הנ"ל חלקי בניין המחייבים צינורות ביוב יהיו במרחק של 15 מ' מגבול המגרש לכיוון הסוללה.

11.2 מגרשים מיועדים לבנייני צבור

קו בנין אחורי, קדמי וצדדי - 4.0 מ'

מספר הקומות המותר - 2.0

אחוזי בניה לקומה - 30%

11.3 איכלוס הבנינים יחזל לא לפני חלוף שנתיים מיום פירסומה של תכנית זו למתן תוקף.

12. רישום שטחים לצרכי ציבור (הפקעה)

מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי צבור כמפורט בסעיפים 188 - 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, מיועדים להפקעה ויירשמו על שם המועצה המקומית עתלית ללא תמורה.

13. תשריט לחלוקה

תשריט לחלוקת קרקע בהתאם לתכנית זו יוגש לאישור הרשויות. לא יוצא התר בניה בטרם יאושר התשריט כאמור.

14. שלבי ביצוע והוראות כלליות

סלילת דרכים: א. סלילת דרך מס' 3 תבוצע ע"י יוזמי התכנית בהתאם למפרטים מאושרים ע"י מהנדס המועצה. הדרך תחובר לדרך סלולה בשולי התכנית.

ב. לא יינתן התר בניה בטרם תובטח סלילת הדרך הגובלת עם המגרש

ניקוז מי גשם: מי הגשמים ינוקזו ע"י חלחול לקרקע או זרימה עילית או ע"י מערכת תיעול מאושרת מיוחדת הבנויה ע"י יוזמי התכנית ועל חשבונם,

לשביעת רצונו של מהנדס המועצה **(הציר)**.

ביוב: יוזמי תכנית זו חייבים לבנות מערכת ביוב ציבורי מרכזי לשטח התכנית

שתחובר למערכת הביוב המקומית. מערכת האיסוף הציבורית תעבור ככל

שניתן מזרחה מבריקות המלח עם שיפועים ממערב למזרח.

הביוב בשטח החלקות הפרטיות יבוצע ע"י בעלי החלקות על פי התרי הבניה.

צנרת ביוב בתחום של בין 10 מ' ל- 20 מ' מגבולות המגרשים הגובלים

בבריקות המלח תהיה מסוג העמיד בהזרמת לחץ (כגון צנרת פלדה מצופה או

שווה ערך) או תעוגן בתוך שרוול מגן מבטון כדי למנוע חלחול שפכים

לתוך הקרקע.

15. שירותים

16.1 - הספקת מים - תהיה מרשת הספקת מים של מועצה המקומית עתלית.

16.2 - הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום ויהיו חלק בלתי

נפרד מההתר.

16. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

1. - לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים. בקרבת קווי חשמל עליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו 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-קרקעים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

15. חניה

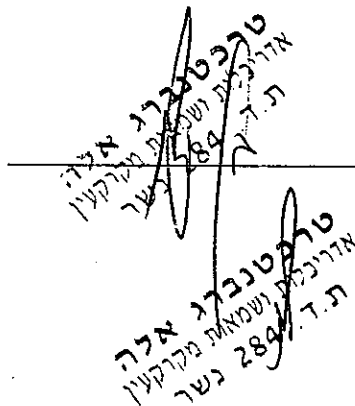
בתחום המגרש יותקנו מקומות חניה כנדרש לפי התקן בזמן הוצאת היתר הבניה.

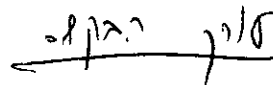
16. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

17. חתימות

מגיש ויודם התכנית


 טלסטנברג אלה
 אדריכלות ושמירת מורשת
 ת.ד. 289
 גשר


 רגון

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

תכנית מס. 330/א
נדונה בישיבה מס' 73 בתאריך 21.1.99
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 מס. 330/א
נדונה בישיבה מס' 73 בתאריך 21.1.99
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה להפקדה.

מהנדסת הועדה

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

אישור תכנית מס. 330/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 9.3.99 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 330/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4269
מיום 25.12.94

הודעה על אישור תכנית מס. 330/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4809
מיום 14.10.99