

**מחוז חיפה**

**התכנית טעונה**  
**אישור השר**

מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"  
תוכנית מתאר מקומית מס' מק/מכ/597

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מק/מכ/597 :  
" שינוי הוראות בינוי בחלקה 42 גוש 10541, עתלית."

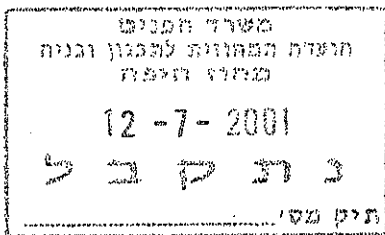
ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מסמכי התוכנית: תקנון בן 4 עמודים, תשריט בקני"מ 1:250.

3. יחס לתכניות אחרות:

3.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' ג/ 555 הנקראת "תכנית מתאר עתלית", אשר פורסמה למתן תוקף ב - י.פ. 2415 מיום 23.02.78 עמוד 2209. ותכנית מס' 52, אשר פורסמה למתן תוקף ב - 6.10.42

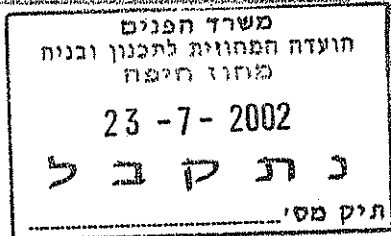
3.2 הוראות תכנית מכ/ 201, אשר פורסמה למתן תוקף ב - י.פ. מס' 3292 מיום 19.01.86 עמוד 1206 חלות על השטח ונשארות בתוקף.



4. המקום: נפה - חיפה

מחוז - חיפה

ישוב - עתלית, רח' אמת המים.



5. הקרקע הכלולה בתוכנית: גוש 10541 ח'י 42, ח'י 43, ח'י 25  
גוש 10562 ח'י 56  
גוש 10539 ח'י 42, ח'י 37

6. שטח התכנית: כ- 2.30 דונם מדוד גרפית.

7. בעלי הקרקע: מ.מ. עתלית, קקום, גלס ( בוסקילה ), בראון ( בוסקילה ), גון נפתלי.

8. יחם ומגיש התכנית: גון נפתלי, רח' ביאליק 8, יהוד, 03-7364892.

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

10. מטרת התכנית:

10.1 שינוי בקו בניין לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

10.2 שינוי הוראות בדבר מס' קומות: תוספת קומת עמודים וקומת עליית גג לפי סעיף 62א (א) (9) לחוק התכנון והבניה.

10.3 שינוי הוראות בדבר גודל מגרש מינימלי: מ- 750 מ"ר ל - 500 מ"ר לפי סעיף 62א (א) (7) לחוק התכנון והבניה.

11. באור סימני התשריט:שטח כלול בתכנית:

קו כחול	11.1 גבול תכנית
שטח צבוע כחול	11.2 אזור מגורים ב'
שטח צבוע חום מוקף חום כהה	11.3 אזור בנייני ציבור
שטח צבוע חום	11.4 דרך קיימת ו/או מאושרת
מספר ברבע עליון של עגול מסומן בשטח הדרך	11.5 מספר הדרך
מספר ברבע אמצעי של עגול מסומן בשטח הדרך	11.6 קו בנין
מספר ברבע התחתון של עגול מסומן בשטח הדרך	11.7 רוחב הדרך
קו בצבע ירוק ומספר בתוך עגול בצבע ירוק	11.8 גבול ומספר חלקה רשומה
קו בצבע ירוק מרוסק ומספר בתוך עגול בצבע ירוק מרוסק	11.9 גבול ומספר חלקה רשומה לביטול
קו ומספר בצבע שחור	11.10 גבול ומספר מגרש מוצע
קו שחור עם משולשים בכיוונים מנוגדים	11.11 גבול גוש
קו אדום מרוסק	11.12 קו בניין
קו מרוסק בשתי נקודות באדום	11.13 קו חשמל מתח נמוך
קו מרוסק בשלוש נקודות באדום	11.14 קו טלפון
שטח מנוקד בצבע התשריט	11.15 מבנה קיים

שטח גובל בתכנית:

שטח צבוע כתום	11.16 אזורים מגורים א'
שטח צבוע ורוד מוקף ירוק	11.17 אזור לשימור

12. שימוש בקרקע ובבניינים:

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

13. רשימת תכליות:

- אזור מגורים ב' – שימושים והתכליות בהתאם לתכנית התקיפה ג/ 555.
- אזור לבנייני ציבור – מגרש 1 – מיועד למבני ציבור בהתאם לתכנית התקיפה ג/ 555.

## 14. הוראות תכנון:

14.1 מגרש 1 – אזור לבנייני ציבור – מיועד למבני ציבור בהתאם לתכנית התקיפה ג/555.

## 14.2 מגרש 2 – אזור מגורים ב'

מלב מוצע	לפי תכנית ג/ 555 – מצב קיים	הוראות תכנון
500 מ"ר	750 מ"ר או כפי שקיים	גודל מגרש מינימלי
2 + ק. עמודים + עליית גג	2	מס' קומות
33% 66%	33% 66%	אחוזי בנייה – שטח עקרי מעל המפלס הכניסה הקובעת לבניין - לקומה - סה"כ
3 מ'	5 מ'	קו בנין קדמי מינימלי
מצד דרומי – 4 מ' מצד צפוני – 0 מ'	4 מ'	קו בנין צדדי מינימלי
2.5 מ'	6 מ'	קו בנין אחורי מינימלי
4.0 מ' ללא פתחים 6.0 מ' עם פתחים	-	מרחק בין המבנים
1 (*)	1 (*)	מס' מבנים במגרש
מכ/ 201	מכ/ 201	שטחי שירות
4	4	מס' מקסימלי יחידות לדונם

(\*) – בהתאם לסעיף 2 א' בתכנית התקיפה תוספת מבנים הינה באשור ו. מחוזית.

## 15. פיתוח שטח וחניה

תכנית לפיתוח שטח תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.  
במגרש ייתקנו מקומות חניה לפי התקן שיחול בעת הוצאת היתר הבניה.

## 16. שירותים:

16 1 אספקת מים - תהיה מרשת אספקת מים של עתלית.  
16 2 הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום ויהוו חלק בלתי נפרד מההיתר.

## 17. איחוד וחלוקה

תשריט לחלוקה יוגש ע"י בעלי זכות בקרקע לאישור הוועדה לפני מתן היתרי בנייה לפי תכנית זו.

## 18. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

18.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים ..... 2.00 מ'

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים ..... 1.50 מ'

- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו ..... 5.00 מ'
- בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) ..... 11.00 מ'
- בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) ..... 21.00 מ'

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

18.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי החשמל תת- קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ - 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ - 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

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

18.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

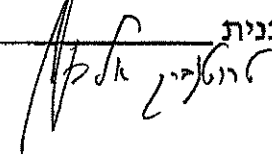
19. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

20. חתימות:

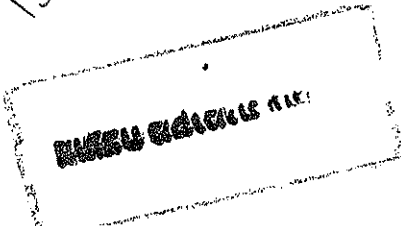


\_\_\_\_\_ מגיש ויוזם התכנית

\_\_\_\_\_ עורך התכנית



א/ח התכנון (יש להוסיף) /  
התאמה /  
13.5.01



הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
**"מורדות הכרמל"**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
 אישור תכנית מס: מק/מכ/597  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 11.2.01 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המקומית  
 סמוכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
**"מורדות הכרמל"**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/597  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 11.3.01 להפקיד את התכנית.  
 יו"ר הועדה המקומית

ה

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/597  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 5035  
 מיום: 26.11.01 עמוד: 595

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/597  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4965  
 מיום: 25.2.01 עמוד: 1777

הודעה על הפקדת תוכנית מס: 597  
 פורסמה בעיתון ביום 3.9.01  
 ובעיתון ביום 2.9.01  
 ובעיתון מקומי ביום 1.9.01

הודעה על אישור תוכנית מס: 597  
 פורסמה בעיתון ביום 13.11.01  
 ובעיתון ביום 13.11.01  
 ובעיתון מקומי ביום 16.11.01

הודעה על הפקדת תוכנית מס: 597