

9

3-4303

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

תוכנית מתאר מקומית מס' מק/מכ/585

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מק/מכ/585: " שינוי הוראות בינוי בחלקה 15 גוש 10544 וחלקה 177 גוש 11779 (מגרשים 17 ו- 18 לפי ג/ 945) ברח' הרקפת - 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: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ג/945, אשר פורסמה למתן תוקף ב- י.פ. 2787 מיום 11.02.82 עמוד 999.
4. המקום: נפה - חיפה
מחוז - חיפה
ישוב - עתלית, רח' הרקפת.
5. הקרקע הכלולה בתוכנית:
גוש 10544 ח"ח 15, ח"ח 27, גוש 11779 חלקה 177. מגרשים 17 ו- 18 לפי ג/ 945.
6. שטח התכנית: כ- 1.26 דונם מדוד גרפית.
7. בעלי הקרקע: משפ' קראוס, משפ' חיון, מ.מ. עתלית, מ.מ.י.
8. יזום ומגיש התכנית: משפ' קראוס, רח' הנרקיסים 69, עתלית 30300, טל: 04-9549809
9. עורך התכנית: משרד טרכטנברג אלה ת.ד. 284 נשר 36602, טל: 04-8202605, פקס: 04-8202627
10. מטרת התכנית:
 - 10 1 הגדלת מספר יח"ד במגרש - מ - יח"ד אחת ל - 2 יחידות דיור בכל מגרש ללא הגדלת מספר המבנים המותרים בכל מגרש, לפי סעיף 62 א (א) (8) בחוק תכנון ובניה.
 - 10 2 הגדלת אחוזי בניה בשיעור שניתן לבקש כהקלה לפי סעיף 147 מ - 35% ל - 41% לפי סעיף 62 א (א) (9) בחוק תכנון ובניה.
 - 10 3 שינוי חלק מקוי בניין מ- 4.0 מ' ל - 3.0 מ' לפי סעיף 62 א (א) (4) בחוק תכנון ובניה.
 - 10 4 שינוי בגודל מגרש מ - 500 מ"ר ל - 550 מ"ר לפי סעיף 62 א (א) (7) בחוק תכנון ובניה.
 - 10 5 איחוד וחלוקה של מגרשים בהסכמת הבעלים לפי סעיף 62 א (א) (1) בחוק תכנון ובניה.

באור סימני התשריט:שטח כלול בתכנית :

- | | |
|--|-----------------------------------|
| קו כחול | 11.1 גבול תכנית |
| שטח צבוע כתום | 11.2 אזורים מגורים א' |
| שטח צבוע חום | 11.3 דרך קיימת ו/או מאושרת |
| 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 בצבע שחור ומספר בעגול בצבע שחור | 11.9 גבול ומספר מגרש |
| קו מרוסק בצבע שחור ומספר בעגול מרוסק בצבע שחור | 11.10 גבול ומספר מגרש לביטול |
| קו בצבע שחור ומספר בעגול בצבע שחור | 11.11 גבול ומספר מגרש מוצע |
| קו שחור עם משולשים בכיוונים הפוכים | 11.12 גבול גוש |
| קו שחור מרוסק עם משולשים בכיוונים הפוכים | 11.13 גבול גוש לביטול |
| קו אדום מרוסק | 11.14 קו בנין |
| קווים מרוסקים אלכסוניים בצבע אדום | 11.15 זכות מעבר |

שטח גובל בתכנית :

11.16 שטח ציבורי פתוח

12. שימוש בקרקע ובבניינים:

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

13. רשימת תכליות:13.1 מגורים א' - בנייני מגורים דו - משפחתיים.13.2 דרכים - מיועד למעבר כלי רכב.

14. הוראות תכנון:

14.1 טבלת הוראות תכנון

מרב מוצע	לפי תכנית ג/ 945 – מרב קיים	הוראות תכנון
550	500	גודל מגרש מינימלי
2	2	מס' קומות
35% + 6% (*)	35%	אחוזי בנייה שטח עיקרי
4.0	4.0 (לפי סימון בתשריט)	קו בנין קדמי מינימלי
3.0, 4.0 – כפי שמסומן בתשריט	4.0	קו בנין צדדי
3.0, 4.0 – כפי שמסומן בתשריט	4.0	קו בנין אחורי מינימלי
ג/945, מכ/201	ג/945, מכ/201	שטחי שירות ואופן חישוב אחוזי בניה
2	1	מס' יחיד במגרש
1	1	מס' מבנים במגרש

(*) - הסלה לצורך שיפור דיור ע"פי סעיף 62 א (א) (9) לחוק התכנון ובניה.

2. תנאים למתן היתרי בניה

לגבי השטח המסומן בקווים אלכסוניים מרוסקים בצבע אדום בתשריט (ח"ח 177 גוש 11779 וח"ח 15 גוש 10544) תירשם זכות מעבר להולכי רגל ולכלי רכב לצמיתות לטובת בעלי הזכויות במגרשים 17/1, 18/1 ו/ או מי מטעמם.

חל איסור על גידור השטח באופן המונע שימוש בזכות המעבר.

-יתר הוראות לפי ג/945.

15. טבלת הקצאה:

מרב מוצע					מרב קיים				
שטח מגרש מ"ר	בעלות	חלקה	גוש	מס' מגרש	שטח מגרש מ"ר	בעלות	חלקה	גוש	מס' מגרש
497	ירון קראוס חיון נורית	ח"ח 15	10544	17/1	484	ירון קראוס, חיון נורית	ח"ח 15	10544	17
75.5	מ.מ.ג.	ח"ח 177	11779						
572.5	סה"כ				484	סה"כ			
490	ירון קראוס חיון נורית	ח"ח 15	10544	18/1	503	ירון קראוס חיון נורית	ח"ח 15	10544	18
82.5	מ.מ.ג.	ח"ח 177	11779		158	מ.מ.ג.	ח"ח 177	11779	
572.5	סה"כ				661	סה"כ			
1145	סה"כ				1145	סה"כ			

16. פיתוח שטח:

תכנית לפיתוח שטח תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

1. 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.

1. חלוקה חדשה ורישום:

יאושר תשריט לצורכי רשום על פי חוק.

1. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

19.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים. 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 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'

19.2 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.

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

21. חתימות:

מגיש ויוזם התכנית:

01/5/17

עורך התכנית



התאריך: 24.4.17
אצ"ר (רשמי) 4827

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשס"ח-1965
 אישור תכנית מס: מק/מכ/585
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 28.3.01 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשס"ח-1965
 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/585
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 20.8.01 להפקיד את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/585
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 5007
 מיום: 26.7.01 עמוד: 3477

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/585
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4943
 מיום: 14.12.00 עמוד: 881

585 הודעה על אישור תוכנית מס: מק/מכ/585
 פורסמה בעיתון בעיתון: 13.9.01 ביום: 13.9.01
 ובעיתון: 13.5.01 ביום: 11.5.01
 ובעיתון מקומי: 11.5.01 ביום: 11.5.01

585 הודעה על הפקדת תוכנית מס: מק/מכ/585
 פורסמה בעיתון בעיתון: 11.10.00 ביום: 11.10.00
 ובעיתון: 11.10.00 ביום: 6.10.00
 ובעיתון מקומי: 6.10.00 ביום: 6.10.00