

7

3-4306

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

תוכנית מתאר מקומית מס' מק/מכ/ 579

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מק/מכ/ 579 : "הוראות לבית דו- משפחתי בח' 47, גוש 11779 רח' לילך 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 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
שוב - עתלית, רח' לילך בגבעת רילף.
5. הקרקע הכלולה בתוכנית: גוש 11779, ח' 47, ח"ח 183.
6. שטח התכנית: כ- 0.91 דונם מדוד גרפית.
7. בעל הקרקע: מ.מ.י.
8. יוזם 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
10. מטרת התכנית:
 - 10.1 הגדלת מספר יח"ד במגרש - מ-יח"ד אחת ל - 2 יחידות דיור במגרש ללא הגדלת מספר מבנים המותרים במגרש, 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 בקו בנין מערבי מ - 4.0 מ' ל - 3.0 מ' לפי סעיף 62 א (א) (4) בחוק תכנון ובניה.
11. באור סימני התשריט:
שטח כלול בתכנית:
 - 11.1 גבול תכנית קו כחול
 - 11.2 אזורים מגורים א' שטח צבוע כתום
 - 11.3 דרך קיימת ואו מאושרת שטח צבוע חום

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 שחור עם משולשים בכיוונים הפוכים	11.8 גבול גוש
קו נקודתיים לסירוגין באדום	11.9 קו חשמל
קו אדום מרוסק	11.10 קו בנין

שטח גובל בתכנית :

11.11 אזורים מגורים א' מיוחד שטח צבוע כתום עם קו תוחם בצבע כתום כהה

12. שימוש בקרקע ובבניינים :

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

13. רשימת תכליות :

מגורים א' - מבנה מגורים דו - משפחתי.

14. הוראות תכנון :

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

(*) - הקלה לצורך שיפור דיור עיפי סעיף 62 א (א) (9) לחוק התכנון ובניה.

יתר הוראות לפי ג/ 945 .

15. פיתוח שטח :

תכנית לפיתוח שטח תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר 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.

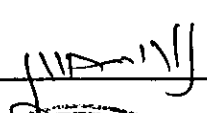
17. אישור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

17.1 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 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'

17.2 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.

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

מגיש ויוזם התכנית: 

עורך התכנית



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הברמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס: מק/מכ/579
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 22.5.01 לאשר את התכנית.
 י"ד הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הברמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/579
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 20.8.00 להפקיד את התכנית.
 י"ד הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/579
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 5000
 מיום: 10.7.01 עמוד: 3238

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/579
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4943
 מיום: 14.12.00 עמוד: 881

הודעה על אישור תוכנית מס
 פורסמה בעיתון ביום 10.6.01
 ובעיתון ביום 10.6.01
 ובעיתון מקומי ביום 8.6.01

הודעה על הפקדת תוכנית מס
 פורסמה בעיתון ביום 10.6.01
 ובעיתון ביום 10.6.01
 ובעיתון מקומי ביום 6.6.01