

3-4353

5

עדכון: 23.11.02

זוק/ מכ/ 199 ב' עתלית שכונת בולוני

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

עתלית - שכונת בולוני

תכנית מס':

מק/מכ/ 199 ב'

בסמכות הועדה המקומית

המהווה שינוי לתכנית מס': מכ/199 א'

יוזם ומגיש התכנית: חב' רסקו בע"מ

בעלי הקרקע: חב' רסקו בע"מ רח' הר סיני 1 ת"א טל: 03-5608107
גייגר יהודה דרך הים 75 א' חיפה טל: 04-8378725

מחבר התכנית: טל ארליך, רח' האגוז בית 159 בית חרות
ת.ד. 599 כפר ויתקין טל: 09-8665325

עדכון: 23.11.02

מק/מכ/199ב'

מרחב תכנון מקומי – מורדות הכרמל

תכנית מס' מק/מכ/199ב'
בסמכות הועדה המקומית
המהווה שינוי לתכנית מס' מכ/199א'

1. השם והתחולה:

תכנית זו תקרא "תכנית מס' מק/מכ/199ב' עתלית – שכונת בולני"
והיא מהווה שינוי לתכנית מס' מכ/199א'.

2. היחס לתכניות אחרות:

2.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:

מס' תכנית	שם התכנית	ילקוט פרסומים	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום אישור סופי
מכ/199 א'	עתלית שכונת בולני	4770	20.9.98	12.6.99

2.2 תכנית זו משפיעה על התכניות: עפ"י הוראות מכ/199 א'.
2.3 במקרה של סתירה בין אחת מהתכניות הרשומות לעיל לבין תכנית זו, יקבע האמור בתכנית זו.

3. המיקום:

הקרקע עליה חלה תכנית זו, נמצאת בחלק הדרומי מערבי של עתלית, במגרשים לאורך הרכבת.
וכללת את הגושים והחלקות הבאים:

- 3.1 גוש 10545 חלקות: 1,2,3,4,5,6,7 מגרשים: 12-14,18-22,25-27,32-40
3.2 גוש 10541 חלקות 7,8,10,11 מגרשים: 40-44, 51-53

4. גבולות התכנית:

- 4.1 בצפון – חלקה 6 בגוש 10541
4.2 במערב – כביש מס' 9
4.3 בדרום – חלקה 8 בגוש 10545.
4.4 במזרח – מסילת הברזל חיפה – ת"א חלקה 43 בגוש 10545 וחלקה בגוש 10541.

5. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא 40.01 דונם (במידה גרפית).
הכולל 27 מגרשים ישנים לפי תב"ע קיימת.

עדכון: 23.11.02

מק/מכ/ 199 ב'

6. מסמכי התכנית:

- 6.1 תקנון בן 6 עמודים.
 6.2 תשריט בקני"מ 1:1250.
 6.3 נספח בינוי בקני"מ 1:250 הכולל 4 גיליונות.

7. מטרות התכנית:

- 7.1 איחוד המגרשים וחלוקתם מחדש בהסכמת הבעלים.
 7.2 שינוי בהוראות בדבר שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין עבור 4 יחידות דיור למגורים מ-1400 מ"ר ל-1050 מ"ר, לפי סעיף 62 אא 7.
 7.3 הגדלת מספר יחידות הדיור מ-54 יחידות דיור ל-70 יחידות דיור לפי סעיף 62 אא 8, וללא הגדלת שטח הבניה המותרים, וללא שינוי בהוראות הבניה שנקבעו בתכנית מכ/199, ולמעט המפורט בתכנית זו.
 7.4 שינוי בקו בנין צידי מ-4 מטר ל-3 מטר, לפי סעיף 62 אא 4 למגרשים לעיל.

8. בעלי הקרקע:

רסקו בע"מ, מר יהודה גייגר.

9. יחס ומגיש התכנית:

רסקו בע"מ.

10. עורך התכנית:

ארליך טל -

רח' האגוז בית 159 בית חרות - טל: 09-8665325, פקס: 09-8669141.

11. סמלים ובאורי מקרא:

הסימול	הבאור:
קו כחול עבה	גבול התכנית:
קו עם משולשים עיליים ותחתיים	גבול גוש שומה:
לסירוגין בצבע התשריט	
קו מרוסק ומספר מוקף בעגול מרוסק	גבול ומס' חלקה לביטול:
בצבע התשריט	
קו ומספר מוקף בעגול בצבע התשריט.	גבול ומס' חלקה מוצעת:
קו מרוסק בצבע ירוק.	קו בנין רכבת:
קו ו-2 נקודות לסירוגין באדום.	קו חשמל מ.ג.
קו-נקודה לסירוגין בצבע התשריט.	קווי מים וביוב תת קרקעיים:
שטח צבוע בכתום.	אזור מגורים א':
שטח צבוע בחום בהיר.	דרך קיימת או מאושרת:
שטח צבוע בירוק.	שטח ציבורי פתוח:
שטח מטויט אפור לבן.	שטח מסילת רכבת:
ספרה ברבע העליון של העגול המשורטט	מספר הדרך:
על הדרך.	
ספרה בכל אחד משני הרבעים הצדדיים	מרווח מינימלי:
בעגול הני"ל.	
ספרה ברבע התחתון של העגול הני"ל.	רוחב הדרך:

עדכון: 23.11.02

מק/מכ99/ ב'

12. שימוש בקרקעות ובבניינים.

לא יינתן היתר להקמת בנין, ולא תשמש כל קרקע הנמצאת באחד
האזורים המסומנים בתשריט, לשום תכלית השונה מהתכליות
המפורטות ברשימת התכליות (סעיף 10 להלן) לגבי האזור בו נמצאים
הבניין או הקרקע.

13. אזור מגורים א'.13.1 מס' יח"ד במגרש:

13.1.1 במגרש אשר שטחו 1050 מ"ר ומעלה תותר בניית 4 יחידות דיור
בשני מבנים במרחק מינמלי של 2 מטר.

13.1.2 תוספת של 16 יחידות דיור ל- 322 יחידות דיור בתב"ע
מכ' 199א'.

13.2 קו בנין (מרווחים):

3 מטר

צדדיים

עדכון: 23.11.02

מק/מכר/199/ ב'

14. טבלת שטחים וזכויות בניה - הוראות תכנון:

מגרש (מגורים א')	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	מספר יח"ד למגרש	קווי בנין (2)		
			קדמי	צדי	אחורי
12A 14A 18A 20A 22A 25A 27A 32A 34A 35A 37A 38A 41A 42A 43A 51 53A	1050	4	4	3	(1) 60
40A	700	2	4	3	(1) 60

(1) קו בנין מציר מסילת ברזל שהינו 60 מ'.

15. טבלת סכום שטחים:

ייעוד	שטח בדונם	% מסה"כ שטח התכנית
אזור מגורים א'	19.37	48.41%
שטח ציבורי פתוח	13.184	32.95%
דרך קיימת או מאושרת	3.83	9.58%
שטח למסילת רכבת	3.626	9.06%
סה"כ	40.01	100%

16. היטל השבחה יגבה כחוק.

עדכון: 23.11.02

מק/מכ 199/ ב'

17. אתרי עתיקות:

- 17.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח- 1978 והתקנות לפיו.
- 17.2 במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצעו היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
- 17.3 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 17.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- 17.5 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

18. חתימות ואישורים:

רסקו
משרד להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ

חב' רסקו בע"מ
רח' הר סיני 1 ת"א
טל: 04-8378725

18.1 מגיש ויוזם התכנית:

רסקו
משרד להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ

חב' רסקו בע"מ
מר יהודה גייגר

18.2 בעלי הקרקע:

מ.י.א.ב.

ארליך טל
רח' האגוז 159 בית חרות
טל: 09-8665325 09-8669141

18.3 מחבר התכנית:

טל ארליך ע"מ
ח.פ. 57412

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס: מק/מכ/199
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 8.10.02 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/199
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 28.8.02 להפקיד את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/199
 פורסמה בגליליט הפרסומים מס: 5157
 מיום: 10.2.03 עמוד: 1442

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/199
 פורסמה בגליליט הפרסומים מס: 5096
 מיום: 21.7.02 עמוד: 3353

הודעה על אישור תוכנית מס: מק/מכ/199
 פורסמה בעיתון ביום 5.7.03
 ובעיתון ביום 5.7.03
 ובעיתון מקומי ביום 3.1.03

הודעה על הפקדת תוכנית מס: מק/מכ/199
 פורסמה בעיתון ביום 11.01
 ובעיתון ביום 11.01
 ובעיתון מקומי ביום 11.01