



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

תוכנית מתאר מקומית מס' מק/מכ/676

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מק/מכ/676: "שינוי הוראות בינוי במגרש 7 בשכונת נוה משה גוש 10561, 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 מתאר מקומית מס' ג/555 הנקראת "תכנית מתאר עתלית", אשר פורסמה למתן תוקף ב-י.פ. 2415 מיום 23.02.78 עמוד 1262 ותכנית ג/415 (מכ/16), אשר פורסמה למתן תוקף ב-י.פ. 945 מיום 19.07.62 עמוד 1738.

4. המקום: נפה - חיפה

מחוז - חיפה

ישוב - עתלית, שכונת נוה משה, רח' רימון, מגרש מס' 7.

5. הקרקע הכלולה בתוכנית: גוש 10561 ח"ח 39, 41, 68; מגרש 7 לפי תכנית ג/415 (מכ/16)

וגוש 10562 ח"ח 57

6. שטח התכנית: כ-2.80 דונם מדוד גרפית.

7. בעלי הקרקע: מ.מ.י ומשפ' היימן בחכירה

8. יוזם ומגיש התכנית: משפ' היימן, רח' רימון מס' 7, שכונת נוה משה, עתלית.

טל' 04-9842179, 052-357577

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 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבנייה.

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

10.3 תוספת שטח עיקרי עד 6% + 2.5% משטח המגרש (ניתן לבקש כהקלה לפי סעיף 147) ע"פי סעיף 62 א (א) (9) לחוק התכנון והבנייה.

11. באור סימני התשריט:שטח כלול בתכנית

קו כחול	11.1 גבול תכנית
קו כחול מקוטע	11.2 גבול תכנית משותף של ת.ב.ע. ג/ 415 ו-ג/ 771 א'
שטח צבוע צהוב	11.3 אזור למשקי עזר
שטח צבוע חום	11.4 דרך קיימת ואו מאושרת
שטח צבוע ירוק	11.5 שטח ציבורי פתוח
מספר ברבע עליון של עגול מסומן בשטח הדרך	11.6 מספר הדרך
מספר ברבע אמצעי של עגול מסומן בשטח הדרך	11.7 קו בנין לפי ג/ 555
מספר ברבע התחתון של עגול מסומן בשטח הדרך	11.8 רוחב הדרך לפי ג/ 555
קו מקוטע בצבע ירוק ומספר בעגול מקוטע בצבע ירוק	11.9 גבול ומספר חלקה רשומה לביטול
קו בצבע ירוק ומספר בעגול בצבע ירוק	11.10 גבול ומספר חלקה רשומה
קו בצבע שחור ומספר בעגול בצבע שחור	11.11 גבול ומספר מגרש
קו שחור עם משולשים בכיוונים מנוגדים	11.12 גבול גוש
קו אדום מרוסק	11.13 קו בניין
קו אדום מרוסק בצפיפות גבוהה	11.14 קו בניין לפי ג/ 415 (מכ/ 16)
שטח מנוקד בצבע התשריט	11.15 מבנה קיים
שטח מוקף צהוב	11.16 מבנה להריסה
	<u>שטח גובל בתכנית</u>
שטח צבוע כתום	11.16 אזורים מגורים א'

12. שימוש בקרקע ובבניינים:

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

13. רשימת תכליות:

אזור למשקי עזר – מגורים ומבני משק.

דרכים – מיועד למעבר כלי רכב.

14. הוראות תכנון:

מזב מוצע	לפי תכניות ג/ 555 ו-ג/ 415- מזב קיים	הוראות תכנון
1500 מ"ר או כפי שקיים	1500 מ"ר או כפי שקיים	גודל מגרש מינימלי
2 + קומת עליית גג	2	מס' קומות
15% (1) 38.5% (30%+6%+2.5%)	15% 30%	אחוזי בנייה - שטח עקרי / שרות מעל המפלס הכניסה הקובעת לבניין - לקומה - סה"כ
50 מ'	20 מ' למבנים משקיים 50 מ' למגורים	קו בנין קדמי מינימלי מדרג הים (דרך מס' 9)
5 מ' (2)	5 מ'	קו בנין צדדי מינימלי (כלפי צפון)
כמסומן בתשריט (2)	5 מ'	קו בנין צדדי מינימלי (כלפי דרום)
כמסומן בתשריט (2)	6 מ' 3 מ' למבני משק ועל גבול בהסכמת השכן	קו בנין קדמי מינימלי מרח' הרימון (דרך מס' 2)
1	1	מס' מקסימלי יחידות לדונם

(1) - אופן חישוב אחוזי הבניה על פי תקנות חוק התו"ב.

(2) - יותר קו בנין 0 מ' לחניה מקורה, בתנאי שניקוז הגג יכוון למגרש המבקש ולא יהיו פתחים לכיוון מגרש סמוך.

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. איסור 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 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.

17.2 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.

17.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת

הנחיות עם חברת החשמל.

18. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

19. חתימות:

מגיש ויוזם התכנית _____

עורך התכנית _____

משרד התכנון והבניה
מחוז תל אביב
מס' תכנית 2011/1000
תאריך: 10/10/11

הפקדה
 התיכונת - הועדה
 ב/ע"ה - הועדה
 ומ"ה - "מניקו" - הועדה
 ב"מ 17.6.03

הודעה על הפקדת תכנית מס. 676/מכ/מ
 פורטמה בילקוס הפרסומים מס. 5235
 מיום 10.11.03

יטורסמה
 הועדה
 מס 5235
 מיום 10.11.03
 264

ועדה מקומית - חוף הכרמל
 אישור תכנית מס' 676/מכ/מ
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבתה מס' 100406 מיום 28.6.04
 יו"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס.
 פורטמה בילקוס הפרסומים מס.
 מיום