



מורדות הכרמל

מרחב תכנון מקומי :

חיפה

מחוז :

מכ/מק/99 – שינוי הוראות בדבר מרווחים והוראות עיצוב
ארכיטקטוני בחלקה ארעית [83] בגוש 10539
במושבה א', עתלית

תכנית מתאר מקומית :

עתלית

שם הישוב :

אגודת החקלאי עתלית

בעלי הקרקע :

אגודת החקלאי עתלית

יוזם התכנית :

אביטל שכטר - אדריכלית ומתכנתת ערים

עורכת התכנית :

מאי, 2001

תאריך :

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל
שינוי תכנית מתאר מקומית מס' מכ/מק/9ב
"שינוי הוראות בדבר מרווחים והוראות עיצוב ארכיטקטוני בחלקה ארעית [83] בגוש 10539
במושבה א', עתלית"
הוגשה ע"י אגודת החקלאי עתלית ואושרה ע"י הועדה המקומית מורדות הכרמל

1. שם וחלות

תכנית זו בסמכות הועדה המקומית לתכנון ולבניה ותיקרא: "שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' מכ/מק/9ב' – שינוי הוראות בדבר מרווחים והוראות עיצוב ארכיטקטוני בחלקה ארעית [83] בגוש 10539 במושבה א', עתלית" (להלן: "תכנית זו"), והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן: "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מסמכי התכנית

מסמכי התכנית כוללים: (1) תקנון בן 4 עמודים
(2) תשריט בקני"מ 1:250

3. יחס לתכניות אחרות

- 3.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מכ/9א' – שינויים במושבה א' – עתלית", לגבי שטח הקרקע שעליו היא חלה.
- 3.2 על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מתאר מקומית מכ/9א', למעט השינויים הכלולים בתכנית זו. כל יתר הוראות תכנית מכ/9א' תקפות.
- 3.3 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין התכנית הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

4. המקום

הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת באזור המכונה "מושבה א" בעתלית, מזרחית לדרך הים וצפונית לרחוב המייסדים.

5. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 0.531 דונם, בקירוב.

6. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למסומן בקו כחול עבה על גבי התשריט.

7. הקרקע הכלולה בתכנית זו:

גוש	חלקה
10539	3,4 – חלקה ארעית [83]

8. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית היא אגודת החקלאי עתלית

9. בעלי הקרקע

בעלת הקרקע היא אגודת החקלאי, עתלית

10. עורכת התכנית

עורכת התכנית – אביטל שכטר – אדריכלית ומתכננת ערים.

11. מטרות התכנית

11.1 שינוי הוראות תכנית מכ/9א לגבי המרווחים במגרש מגורים – חלקה ארעית [83] בגוש 10539 – הקטנת המרווח הצפוני והמרווח הדרומי מ-5.0 מ' ל-3.0 מ' כדי ליצור קו בנין

המאפשר בנייה סבירה על המגרש, כמסומן בתשריט. זאת על פי סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965.

11.2 שינוי הוראות התכנית בדבר עיצוב ארכיטקטוני על פי סעיף 62 א (א) (5) לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 כדלקמן:

11.2.1 שינוי ההוראות לגבי גובה המבנים המותר.

12 2 2 שינוי הוראות התכנית לגבי צורת הגגות ומיקום דודי שמש והסתרתם.

12. באור סימני התשריט

קו כחול עבה ורצוף	גבול התכנית
שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'
שטח צבוע חום ומותחם בחום כהה	אתר לבנין ציבורי
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת
מספר שחור ברבע העליון של עיגול בדרך	מספר הדרך
מספר אדום ברבע הצדדי של עיגול בדרך	מרווח קדמי מינימלי
מספר אדום ברבע התחתון של עיגול בדרך	רוחב הדרך
קו אדום מרוסק	קו בניין
קו ירוק רצוף	גבול חלקה ארעית
מספר ירוק בתוך סוגריים מרובעים	מספר חלקה ארעית
קו שחור משונן בכיוונים הפוכים	גבול גוש

13. מרווחי הבנייה

מרווחי הבנייה יהיו כמפורט להלן:

- א. המרווח הצפוני - הגובל בחלקה ארעית [82] בגוש 10539 - 3.0 מ'.
- ב. המרווח הדרומי - הגובל בחלקה ארעית [12] בגוש 10539 - 3.0 מ'.
- ג. המרווחים הצדיים - המרווח המזרחי, הגובל בחלקה ארעית [84] בגוש 10539 והמרווח המערבי, הגובל בחלקה ארעית [16] בגוש 10539 - 4.0 מ'.

14. הוראות עיצוב ארכיטקטוני

14.1 גובה מירבי למבנים

הגובה המירבי הכולל המותר בכל חתך וחתך יהיה 8.0 מ', מדוד בכל חתך וחתך מפני קרקע טבעית עד קו רכס הגג המשופע העליון במקרה של גג משופע. שיפוע הגגות לא יעלה על 30%.

במקרה של מבנים בעלי גגות שטוחים בלבד, יהיה הגובה המירבי המותר 8.0 מ', מדוד בכל חתך וחתך מפני קרקע טבעית ועד לרום מעקה הגג.

14.1 צורת הגג

גגות המבנים יוכלו להיות שטוחים, שטוחים בחלקם ומשופעים בחלקם או משופעים בלבד.

במקרה של גגות משופעים חלקית או באופן מלא יהיה שיפוע הגג ניצב או מקביל לדרך הגישה, בשיפוע שלא יעלה על 30%.

14.2 דודי שמש

בגגות משופעים ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג.

בגגות שטוחים שבהם יותקנו דודי שמש ייבנה מסתור שיסתיר את הדוד והקולטים מכיוון הרחוב, ובמידת האפשר גם מהמגרשים השכנים. הדוד לא יבלוט מעל למסתור. המסתור ייבנה מחומרי הבנייה של הבניין ויהווה חלק בלתי נפרד מעיצובו. המסתור יכול לתרום, במידת הצורך, מגובה הבניין המירבי המותר, הנמדד עד רום מעקה הגג.

15. חתימות

אביאל שטר
עורכת התכנית

החקלאי עתליח

אגודה חקלאית שטופית בע"מ

יוזמי התכנית

~~החקלאי עתליח~~
~~אגודה חקלאית שטופית בע"מ~~
בעלי הקרקע

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמלי"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965 -
 אישור תכנית מס: מק/מכ/9
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 4.9.01 לאשר את התכנית.
 י"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמלי"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 הפקדת תכנון מס: מק/מכ/9
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 22.5.01 להפקיד את התכנית.
 י"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/9
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 5037
 מיום: 4.12.01 עמוד: 666

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/9
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 5009
 מיום: 22.7.01 עמוד: 3418

הודעה על אישור תוכנית מס
 פורסמה בעיתון ביום 24.10.01
 ובעיתון ביום 24.10.01
 ובעיתון מקומי ביום 26.10.01

הודעה על הפקדת תוכנית מס
 פורסמה בעיתון ביום 11.6.01
 ובעיתון ביום 11.6.01
 ובעיתון מקומי ביום 11.6.01