

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי – מורדות הכרמל

מאויסה

עתלית

שינוי תכנית מתאר

תכנית מס' מכ/מק/ 318 / א'

הנקראת תחנת תדלוק ומרכז מסחרי עתלית

טל': 8630855-04
פקס: 8645537-04

מנהל מקרקעי ישראל
רח' פל-ים 15, חיפה 33095

בעלי הקרקע:

טל': 9842585-04
פקס: 9840433-04

יוסף הוכמן
גבעת הבריכות 1, עתלית 30300

יוזם ומגיש התכנית:

טל': 8580077-04
פקס: 8580066-04

עוזי גורדון-אדריכל ומתכנן ערים בע"מ
רח' קרן היסוד 18, טירת כרמל 39026

עורך התכנית:

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' מכ / מק / 318 / א' תחנת תדלוק ומרכז מסחרי עתלית" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף.

1.1 מסמכי התכנית

תשריט, תקנון, נספח בינוי מחייב, נספח תחבורה, תכנית פיתוח.

2. יחס לתכניות אחרות

א. על שטח התכנית יחולו כל הוראות תכנית מכ/ 318 למעט ההוראות המפורטות מטה.

ב. התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

| מס' התכנית | שם התכנית | תאריך פרסום למתן תוקף |
|------------|------------------|-----------------------|
| ג / 555 | תכנית מתאר עתלית | 23.2.78 |

ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית אחרת, יקבע האמור בתכנית זו.

3. מקום התכנית

מחוז : חיפה
 נפת : חיפה
 מקום : עתלית
 גוש : 10529 , חלקה 1 (חלק), 5 (חלק)
 (מגרשים : 1,2,3,4)

4. שטח התכנית

12,690 מ"ר בקירוב (ע"ס מדידה בתשריט).

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למותחם בקו כחול עבה על התשריט.

6. בעל הקרקע
מנהל מקרקעי ישראל
7. יזום התכנית
יוסף הוכמן.
8. מטרת התכנית
א. שינוי בקווי בנין אחוריים וצידיים הקבועים בתכנית לפי סעיף 62 א. (א) (4).
ב. תוספת קומה על מספר הקומות הקבועות בתכנית לפי סעיף 62 א. (א) (9) ללא תוספת זכויות בניה על אלה המאושרות בתכנית מכ/ 318 מאושרת.
ג. קביעת שטחי שרות לפי תקנות חישוב שטחים.
9. באור סימני התשריט
הסימון
קו כחול עבה
קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט
שטח צבוע ירוק ומותחם בקו ירוק
שטח צבוע חום בהיר
שטח צבוע אפור ומותחם בקו אפור
שטח צבוע אדום ומותחם בקו אדום
שטח צבוע בפסים ירוקים אלכסוניים לסירוגין
מספר שחור ברבע העליון של העיגול
מספר אדום ברבע הצדדי של העיגול
מספר אדום ברבע התחתון של העיגול
קו אדום
קו אדום מרוסק
קו אדום מרוסק ומנוקד לסרוגין
קו ירוק ומספר ירוק בעיגול
קו ירוק מרוסק ומספר ירוק בעיגול מרוסק
קו שחור
מספר ירוק בתוך סוגריים
מספר רומי בצבע אדום
מבנה קיים מוקף קו עבה צהוב
- פירוש הסימון
גבול התכנית
גבול גוש
שטח פרטי פתוח
דרך קיימת או מאושרת
אזור מסחרי
אזור לתחנת תדלוק
שטח חקלאי
מספר הדרך
מרווח בניה מינימאלי
רוחב הדרך
קו רחוב
קו בנין
קו בנין לקומה שלישית
גבול חלקה קיימת ומספרה
גבול חלקה קיימת לביטול ומספרה
גבול מגרש מוצע
גבול מגרש מוצע
מספר קומות מותר
מבנה להריסה

10. טבלת שימושים ורשימת תכליות (לפי תכנית מכ/ 318)
- שטח תחנת תדלוק מסוג ג', כפוף להוראות ת.מ.א. 18 (נוסח תשמ"ו 1986) למשאבות דלק, מיכלי דלק, מחסנים, משרדים, חנות אביזרים, מסעדה, שרותי רכב וכד'.
 - שטח מסחרי הכולל: מסעדות, חנויות, אולמות אירועים וכד'.
 - שטח פרטי פתוח לחניית עבור השטח המסחרי, גינון וכד'.
11. הפקעה ורישום
- כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ו- 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, ויירשמו על שם מועצה מקומית עתלית.
12. היטל השבחה
- היטל השבחה ייגבה כחוק.
13. קוי בנין
- קוי בנין יהיו כמוראה בתשריט.
- במרווחים הקדמי והצדדיים תותר בניית ארקדות, פרגולות, קרניזים, ואלמנטים עיצוביים אחרים ובלבד שהשטחים הנ"ל ישמשו למעבר הולכי רגל ולא כל שימוש אחר.
14. גובה בנין
- במגרש 3 תותר בניית מבנה שמספר הקומות המכסימאלי בו הוא 2 – למעט באזור המסומן בתשריט בו תותר בניית 3 קומות.
15. אופן חישוב אחוזי בניה
- א. אחוזי הבניה יחושבו לפי מכ/ 318 המאושרת החלה על השטח.
 - ב. בשטחי השירות במבנה מסחרי או רב-תכליתי יכללו:
 - מעברים ציבוריים ברוחב שיעלה על 3.0 מ' ולא יותר בהם שימוש מסחרי.
 - מעברים אלו ישמשו לכלל הציבור.
 - חדרי מכונות.

16. החניה
 החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה התשמ"ג 1983) והשינויים החלים בה מעת לעת ובתחום התכנית.
 תכנית החניה חלק בלתי נפרד מהגשת היתר הבניה, מאושרת ע"י יועץ הדרכים ומוסכמת ע"י הרשות המקומית.
17. החניה בשפ"פ
 החניה בתחום השפ"פ תהיה משולבת בגינן ובשתילה כך שתיווצר רצועה מגוננת לאורך הדרכים ובין שני טורי חניה צמודים, ראה תכנית פיתוח.
 ברצועה הנ"ל יישתלו עצים בוגרים בשיעור של לפחות 50% מכלל העצים.
 תותר כניסה ויציאה אחת אל מגרש (2).
 על יוזמי התכנית לבצע מערכת השקייה על חשבונם כחלק מפתוח השטח הכלול בתכנית זו.
18. תנאים לאיכלוס
 המבנה שיבנה על פי תכנית זו לא יאוכלס לפני חיבור בפועל למערכת הביוב העירונית.
19. מבנה להריסה
 המבנה הקיים במגרש [2] שפ"פ, יהרס.

חתימות .20

בעל הקרקע:

**מנהל מקרקעי ישראל
רח' פל ים 15, חיפה 33095**

יוזם ומגיש התכנית:

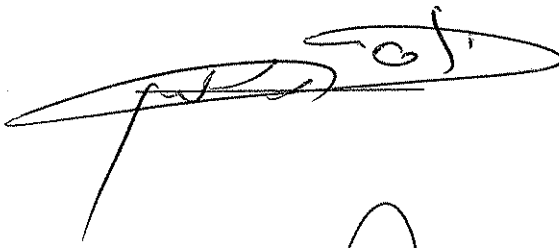
**יוסף הוכמן
רח' גבעת הבריכות 1, עתלית 30300**

עורך התכנית:

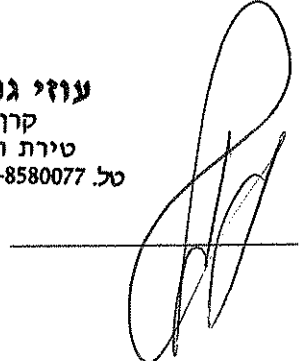
**עוזי גורדון-אדריכל ומתכנן ערים בע"מ
רח' קרן היסוד 18, טירת כרמל 39026**

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בת.אי שאו תהיה מנואמת עם רשויות התכנון ומתן ת.א. חתימתנו הנכונה תינתן בת.א. או בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל מי ירצה להשתמש בה. חתימתנו כזו אינה מהווה תחום עמנו סיוע מיוחד במיוחד. חתימתנו זו נא"י מנוחים הסכמה כל מ"א איתו ב.א. חתימתנו זו נא"י מנוחים חזרה ועפ"י כל חוקי התכנון בזה כל יזם משה או ייעוץ על ידיו הסכים למען הטר. ט.א. חתימתנו אינה מהווה ת.א. חתימתנו אינה מהווה בקיום הסכמי מנוחים נ"א. חתימתנו לבטלו בגלל הפרתו נ"י מי שרשש מאתנו על ח"ו חתימתנו כלשהן בשטח, רשאו על כל זכות אחרת והעומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין. שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

תאריך: 10.4.03
מנהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה



עוזי גורדון בע"מ
קרן היסוד 15
טירת הכרמל 39026
טל. 04-8580077 פקס. 04-8580066



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה השנים 1965-
 אישור תכנית מס: מק/מכ/318 א
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 11.4.00 לנסח את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה השנים 1965-
 הפקדה תכנית מס: מק/מכ/318 א
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 26.10.99 להסגיר את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/318 א
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 5193
 מיום: 12.6.03 עמוד: 2732
 2731

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/318 א
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4855
 מיום: 13.2.00 עמוד: 2651

הודעה על אישור תוכנית מס
 פורסמה בעיתון ביום 29.5.03
 ובעיתון ביום 29.5.03
 ובעיתון מקומי ביום 30.5.03
 318 א

הודעה על הפקדת תוכנית מס
 פורסמה בעיתון ביום 19.11.99
 ובעיתון ביום 19.12.99
 ובעיתון מקומי ביום 19.12.99
 318 א