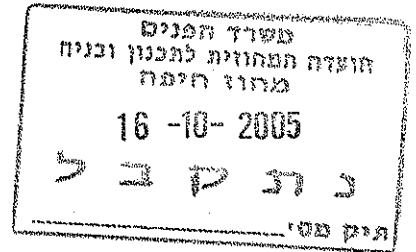


מחוז חיפה

מרחב תיכנון מקומי מורדות כרמל

תחום שיפוט מוניצפלי: מועצה מקומית עתלית



תכנית מפורטת מס' מכ' 656 -

יעוד שטח לתחנת טרנספורמציה בעתלית

המהווה שינוי לתכניות מס' ג/ 289, מכ' 325

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס. <u>656/מ</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>20.7.05</u> לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' <u>656/מ</u> פורטמה בילקוט הפרסומים מס. <u>5372</u> מיום <u>9.11.04</u>

הודעה על אישור תכנית מס. <u>656/מ</u> פורטמה בילקוט הפרסומים מס. <u>5471</u> מיום <u>20.12.05</u>

4.8.2005

1. שם חלות ומסמכי התכנית:

תכנית זו תקרא "תכנית מס' מכ/656 – יעוד שטח לתחנת טרנספורמציה בעתלית".
והיא תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
מסמכי התכנית: א. תקנון הכולל את הוראות התכנית (הכולל 4 עמודים).

ב. תשריט בקני"מ 1:500.

ג. נספח בינוי (2 גליונות)

תקנון התכנית והתשריט הינם מחייבים. נספח הבינוי – מחייב לגבי המרווחים, מנחה בשאר הפרטים.

2. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' מכ/325 – הוראות בניה בשכונת מגורים בצפון עתלית,
ולתכנית מס' ג/289, בכל מקום שיש סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות
מכ/325, ג/289, הוראות תכנית זו תהינה עדיפות.

3. מיקום התכנית:

בצפון עתלית.

4. הקרקע הכלולה:

גוש 10534, ח"ח: 7.

5. שטח התכנית:

כ- 1072 מ"ר.

6. בעל הקרקע:

מדינת ישראל.

7. יוזם ומגיש התכנית:

מינהל מקרקעי ישראל באמצעות חברת מבני תעשייה בע"מ, רח' המנופים 11, הרצליה,
טל. 09-9717900, פקס 09 9717950.

8. עורך התכנית:

יעקב מאור, מתכנן ערים, רח' אינטרנציונל 18, חיפה, טל' 8235291-04, פקס: 8231191-04.

9. מטרת התכנית:

9.1 הקצאת שטח למתקן הנדסי, לצורך הקמת תחנת טרנספורמציה.

9.2 קביעת קווי בניין לתחנת הטרנספורמציה.

9.3 הקטנת גודל מגרש מינימלי האמור בתכנית מכ/325.

10. באור סימני התשריט:

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע תכלת	אזור מגורים ב'
שטח צבוע באפור מטויט בסגול	שטח לתחנת טרנספורמציה
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת
שטח צבוע ירוק אדום לסירוגין	דרך להולכי רגל
מס' שחור בן שלוש ספרות	מס' מגרש
קו אדום מקווקוו	קו בנין
מס' שחור מוקף עיגול ירוק	מס' חלקה
קו ירוק רציף	גבול חלקה
מספר ברבע העליון של העיגול בדרך	מספר הדרך

מספר ברבע הצדדי של העיגול בדרך קו בנין קדמי
מספר ברבע התחתון של העיגול בדרך רוחב הדרך

11. התכליות המותרות באזורים השונים:

שטח לתחנת טרנספורמציה-

מיועד להקמת מבנה תחנת טרנספורמציה.

אזור מגורים ב'-

מיועד להקמת 2 יח"ד במבנה דו משפחתי.

דרך - הדרך הכלולה בתחום התכנית היא חלק מדרך מס' 2 בתכנית מכ/289. השימושים המותרים בה יהיו עפ"י סעיף 1 לחוק.

12. הוראות הבניה בשטח לתחנת טרנספורמציה

שטח המגרש: 24 מ"ר.

שטח בניה מרבי: 17 מ"ר.

גובה מקסימלי: 3.0 מ' מקרקע מתוכננת.

מרווחים: קדמי (לכיוון הדרך) וצידי (לכיוון השביל) – 0 מ' (אפס מ'), לגבול המגרש – 1.0 מ'

13. הוראות הבניה במגרש המגורים:

13.1 גודל מגרש מינימלי: גודל המגרש יהיה כמסומן בתשריט, ולא 750 מ"ר כאמור בתכנית מכ/325.

13.2 המרווחים: כמסומן בתשריט תכנית זו ובנספחי בינוי מס' 1 ו- 2.

13.3 אחוזי בניה: "שטח עיקרי" המותר יהיה % 50 משטח המגרש.

לשטח זה יתווספו "שטחי שרות", לכל יח"ד, עפ"י הפירוט כלהלן: 2 מקומות חניה מקורות – 30 מ"ר, ממ"ד – 7.5 מ"ר, מחסן דירתי – 7.5 מ"ר.

13.4 גובה: 2 קומות ולא יעלה על 8 מ'.

13.5 חניה: החניה תהיה בתחומי המגרשים בשיעור של 2 מקומות חניה לכל יח"ד.

14. הפקעה ורישום שטחי ציבור:

12.1 מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.

12.2 המגרש לתחנת טרנספורמציה אינו מיועד להפקעה.

15. עתיקות:

- א. 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.
- ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מקדמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ד. היה והעתיקות זצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהייה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

16. חלוקה:

תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית.

17. תנאי לביצוע תחנת הטרינספורמציה:

קירות הפיתוח הגובלים בתחנת הטרינספורמציה יבנו בו זמנית עם בניית התחנה ובאותם חומרי גמר.

18. דו"ח השפעה סביבתית כתנאי להוצאת היתר בניה

תנאי להוצאת היתר בניה לתחנה יהיה הגשת דו"ח הערכה של רמות השדה המגנטי מסביב לתחנה. הדו"ח יתבסס על המפרט הטכני של התחנה ויציג את רמות השדה המגנטי כתלות במרחק עד לרמה של 2 מילגאוס.

הצגת הנתונים תהיה הן בטבלה והן על גבי מפה.

הדו"ח יאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

חתימות:

היכנון ובינוי ערים
יעקב מאיר
מתכנן ערים

חברת מבני תעשייה בע"מ