

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

שם התכנית: תוכנית מפורטת מכ/מק/380 א' שינוי לתכנית מכ/380

תאריך: 17.07.05

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל
=====

מחוז חיפה

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס'מכ/מק/380 א' -חלק מחלקה 19 - המהווה שינוי לתכנית מס' מכ/380 בתוקף.
2. מסמכי התכנית: א. התכנית כוללת 4 דפי הוראות.
ב. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1:1250
ג. נספח בנוי בקני"מ 1:500, 1:250
3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: כ- 6 דונם
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. גושים וחלקות: גוש 10540 חלק מחלקה 19
7. המקום: עתלית - גוש 10540
8. היוזם: עתלית בנוי ונכסים בע"מ, רח' ראול ולנברג 31 חיפה, טל: 04-8491693
9. בעלי הקרקע: עתלית בנוי ונכסים בע"מ, טל: 04-8491693
10. מחבר ומתכנן התכנית: אדריכל לודמיר ברני (מס' רשיון : 39534)
מושב אלוני אבא 36005 טל: 04-9531226 פקס: 04-9531225
11. מטרת התכנית:
- שינוי בקווי בנין לפי סעיף 62א' (4) לחוק תכנון ובניה; מקו קידמי 4 ל- 5 מ', ומקו אחורי 3 ל- 2.70 מ'. במגרשים פינתיים 21, 26, 27, 32, גוש 10540, חלק מחלקה 19.
12. יחס לתכנית אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מכ/380 שבתוקף.
13. שימוש בקרקע ובמבנים: לא יינתן היתר בניה להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע. בכפוף להוראות תכנית זו.
14. הוראות בניה והגבלותיה: כל הוראות הבניה על פי תכנית מכ/380 שבתוקף.

15. באור סימני התשריט:

א. קו כחול עבה	גבול תכנית זו
ב. שטח צבוע תכלת	איזור מגורים ב'
ג. שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת
ד. מספר שחור ברבע העליון של עגול בדרך	מספר הדרך
ה. מספר שחור ברבעים הצדדים של עגול בדרך	קו בנין
ו. מספר שחור ברבע התחתון של עגול בדרך	רוחב הדרך
ז. קו ירוק דק	גבול חלקה רשומה
ח. שטח צבוע חום כהה	שטח למבנה ציבור
ט. קו שחור דק	גבול מגרש מוצע
י. מספר ירוק מוקף בעיגול ירוק רציף	מספר חלקה רשומה
יא. מספר שחור בן 2 ספרות בתוך סוגריים	מספר מגרש מוצע

16. רשימת תכליות:

איזור מגורים.-

איזור מגורים ב' - מיועד למגורים עפ"י תכנית מפורטת מכ/380 (בתוקף). מבנים
זו משפחתיים על מגרשים של לפחות 500 מ"ר.

- מרווחי בניה:
- במגרשים פינתיים, מרווח קדמי 4 מ'.
 - במגרשים פינתיים, מרווח צדדי לא פחות מ-2.70 מ'.
 - שאר המרווחים לפי תכנית מאושרת מכ/380.

17. חנייה במגרש: א. שיעור החניה למגרשים יקבע בהתאם לדרישות מהנדס
הועדה ולא פחות מתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות
חניה) התשס"ג - 1983 ועדכונים מעת לעת, לגבי כל מגרש
ומגרש.

18. איחוד וחלוקה: במגרשים המוצעים שטרם נרשמו אך אושרו בתכניות
קודמות בשטח התכנית, יבוטלו ובמקומם יירשמו מגרשים
חדשים לפי המסומן בתשריט.

א. חשמל:

1. לא יוצא היתר אלא באישור חב' חשמל. כל מערכת החשמל שתותקן בתחומי
התכנית תותקן בהתקנה תת-קרקעית.

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו אשר נמצא מתחת קווי חשמל עיליים.
בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו
אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין
החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו חשמל

2 מ'
5.0 מ'
9.5 מ'
9.5 מ'

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
בקו מתח עליון 210 ק"ו
בקו מתח עליון 150 ק"ו

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על ביניים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2.0 מ' מכבלים אלה, אלא אחרי קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

19. היטל השבחה:

הוועדה המקומית לתכנון ובניה מורדות הכרמל תגבה היטל השבחה בשיעור, בתנאים ובערכים שנקבעו בחוק, על פי התוספת השלישית בסעיף 196/א לחוק תכנון והבניה תשכ"ה (1965) על כל הצווים והתקנות הנוגעות לעניין.

עתלית בינוי וקנסים בע"מ
ח.פ. 513092114

חתימת בעל המגרש :

עתלית ביני ויכסים בע"מ
513092114.פ.ח

חתימת היזם:

ברני לוזמיר
אדריכל
רשיון מס. 39534

חתימת עורך הבקשה:

הודעה על קשרי חברים
מורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום

חתימת הועדה:

ועדה מקומית - חוף הכרמל
אישור תכנית מס' 1234/תכ/1234
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבתה מס' 1234/תכ/1234
18.7.06