

3000961

מרחב תכנון מקומי

קריח - אתא

תכניה מפורטה מס' כ / 91

"160 יחידות דיור ברחוב י. שטיינברג, קריח-אתא"

המהוה שנוי ל"תכניה מתאר קופריטא"

והמשפיעה על תכניה מפורטה כ.ע. 31 - כפר-אתא.

מגיש ויוזם התכניה: " ג ו נ ר " חברה קבלנית לבנין, חיפה

מחבר התכניה: א. שרון, חברה לתכנון בע"מ חיפה

תאריך: 1 לנובמבר 1973

1. השם והתחולה

תכנית זו הקרא: שנוי תכנית מתאר מקומית "תכנית מס" כ/91-160 יחידות דיור ברחוב שטיינברג קריה-אתא" (להלן תכנית זו), והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בחשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן החשריט), והוא בקנה מידה 1:250 והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. היחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שנוי בשטח תחולתה ל"תכנית מיתאר קופריטא" שדבר אישורה פורסם ב-ע"ר מס. 1001, ב-18.4.1970. תכנית זו משפיעה על תכנית ב.ע. 31 כפר-אתא אשר אושרה סופית ופורסמה בעתון רשמי מספר 1090 מיום 17.4.41.

3. ה מקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בקריה-אתא, גוש 11035 חלקות: 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80 ו-136 (חלק-דורך).

4. שטח התכנית

א) 13.400 מ"ר בקירוב (מדוד ומחושב באופן גרפי) (השטח המקורי של החלקות 9,987 מ"ר).

ב) חלוקת השטחים (איזור מגורים ג', שטח פרטי פתוח, דרכים) חהיה בהתאם לטבלה המסומנת בחשריט.

5. גבולות התכנית

מצפון: חלקות: 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 בגוש 11035.
ממזרח: לאורך קו הרחוב המזרחי של רח' לילינבלום, חלקה 136 בגוש 11035.
מדרום: לאורך קו הרחוב הדרומי של רח' י. שטיינברג חלקה 136 בגוש 11035.
ממערב: חלקה 70 בגוש 11035.

6. בעל הקרקע - "בונר" חברה קבלנית לבנין בע"מ חיפה.

7. יוזמי התכנית - "בונר" חברה קבלנית לבנין בע"מ חיפה.

8. עורך התכנית - א. שרון חברה לתכנון בע"מ חיפה.

9. מטרת התכנית

הקמת 8 בניני דירות, הכוללים 160 יחידות דיור, בבנינים בני 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, חזית חנויות, פתוח שבילים להולכי רגל, מדשאות מדרכות, מגרשי חנייה וכו'.

10. באור ציוני התשריט

1. קו כחול עבה גבול התכנית
2. שטח צבוע צהוב אזור מגורים "ג"
3. שטח צבוע ירוק ומוחחס בקו ירוק שטח פרטי פתוח
4. שטח צבוע אדום מוחחס בקו חום שטח לבנין צבורי
5. שטח צבוע חום בהיר דרך קיימת או מאושרת
6. שטח צבוע ירוק מוחחס ומקווקו בקוים ירוקים. שטח צבורי פתוח
7. שטח צבוע אדום דרך מוצעת או הרחבת דרך
8. ספרה שחורה ברבע העליון של העגול מספר הדרך
9. ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול מרוח קדמי מינימלי
10. ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול רוחב הדרך
11. קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט גבול גוש שומם
12. קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט גבול גוש שומם
13. קו דק בצבע התשריט גבול חלקה קיימת
14. קו שחור גבול חלקה מוצעת
15. ספרה ירוקה מספר חלקה קיימת
16. ספרה שחורה מספר חלקה מוצעת
17. קו סגול חזית הנויח
18. קו מרוסק בצבע התשריט קו בנין
19. ספרה רומית מספר קומות
20. אות ע. קומת עמודים
21. קווים מקבילים באלכסון בצבע התשריט על רקע האישור חנייה פרטית.

11. השמוש בקרקע ובבנינים

- 11.1 לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו כל קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית, לכל הכליח, אלא לזו המפורטת ברשימת החכליות להלן, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.
- 11.2 לא ינתן היתר בניה אלא אם כן תשא התכנית את חתימה בעל הקרקע.

12. רשימת התכליות

- 12.1 אזור מגורים "ג" ישמש להקמת 160 יחידות דיור בבנינים בני 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת.
- 12.2 שטח פרטי פתוח: ישמש לגן, פינות צל ומשחקים לדיירי הבנינים הכלולים בתכנית.
- 12.3 דרכים ושבילים להולכי רגל: כפי שמוגדר בתכנית ח.ב.ע. / 31 כפר-אתא.

13. ר ש ו ם

השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, בנין צבורי ושטח צבורי פתוח, יירשמו על שם עיריית קריית-אתא ללא תמורה.

14. חלוקה חדשה

השטח הכלול בתכנית יאוחד ויחולק בהתאם למסומן בתשריט.

15. שטח פרטי פתוח

- א. השטח הפרטי הפתוח מסומן בתשריט באות ב', בצבע ירוק מותחם ירוק כהה.
- ב. מגישי התכנית יתקינו רשת אינסטלציה להשקאה יגננו את השטח וכן יתקינו ספסלים ומתקנים למשחקי ילדים לפי תכנית שחאושר ע"י מהנדס העיר.
- ג. השטח הפרטי פתוח מהוה חלק ממגרש בניה, אשר יירשם כיחידה אחת בתור מגרש בנייה.

16. חזית חנויות

ישמש כמיועד להקמת 3 חנויות בשטח של כ-150 מ"ר.

17. זכות מעבר לציבור

חננת זכות מעבר לציבור להולכי רגל דרך השטח הפרטי הפתוח, ותרשם בספרי האחוזה.

18. שטח הבניה המותר

על החלקה 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80 יהיה שטח הבניה כ-100% משטח המקורי של החלקות.

19. עיצוב ארכיטקטוני

- 19.1 לא תותר כל בניה נוספת. לא ייעשו כל שינויים חיצוניים בבנינים הכלולים בחכניה זו אלא ע"פ תכנית עיצוב אדריכלי שתחתם גם ע"י מגיש תכנית זו.
- 19.2 שמירה על מרווחים סביב הבנינים: המרווחים יהיו בהתאם למסומן בתשריט וזאת גם לגבי חלקי בנין המרווחים אחד מן השני במידה גדולה מהמרווח המינימלי שיצויין דלהלן.

20. גגות הבנינים

גגות הבנינים יהיו שטוחים וירוצפו לשביעה רצונו של מהנדס העיר.

21. גובה הבנינים

גובה הבנינים יהיה 4 קומות. מספר הקומות מתייחס לקומות מגורים, על קומת עמודים ומסד, או על קומת החנויות.

22. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- 22.1 לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים, כולל פתחי מפרסות, והחלונות, פנים מרפסות קירות מנוקבים וכו'.
- 22.2 מתקני כביסה יותקנו עם מסחורים מאושרים ע"י מהנדס העיר, ולא תורשה התקנה זרועית למתקני כביסה במקומות אחרים מהמתקנים המוסחרים כנ"ל.
- 22.3 לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- 22.4 לא יותקנו ארובות לחנורי חימום בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק יהיו תת-קרקעיים בלבד, ויותקנו רק לאחר קבלת אישור ממסד העבודה.
- 22.5 חיבור השמל לבנינים יהיה ע"י כבל תת-קרקעי בלבד.

מבני עזר .23

השטח המותר לבנייני עזר הוא נוסף לשטח הבניה המותר לפי סעיף 12 כנ"ל. בנייני עזר היינו: חדרי כביסה, מקלטים, מחסנים, חדרים למודדי מים ומיכלי גז וכיו"ב ימוקמו אך בתחום הבניינים בקומת העמודים.

לא תותר הקמה בנייני עזר נפרדים מחוץ לתחומי הבניינים.

גדרות .24

24.1 לאורך הגבול המערבי והצפוני: גדר רשת שקופה עם מוטות אנכיים מצינורות מגולוונים בהתאם לתכנית מאושרת ובגובה של 1.00.

24.2 לאורך הגבול המזרחי והדרומי: גדר אבן בגובה מינימלי של 60 ס"מ, מעל פני המדרכה. האבן והבניה יהיו מסוג מאושר ע"י מהנדס העיר.

סלילת כבישים וחנויות .25

הכבישים ושטחי החניה יסללו ברוחב המלא, לפי המסומן בתשריט ע"י מגיש התכנית.

בניה בקרבת קו השמל .26

תהיה כפופה לתקנות ומפרטי חברת החשמל לישראל בע"מ.

מקלטים .27

לא יוצא כל היתר לבניה בשטח התכנית, אלא אם יכלול בו מקלטים מאושרים ע"י הגא.

שירותים .28

28.1 אספקת מים תהיה מרשת אספקת מים המרכזית של עיריית קריית-אחא ובהתאם לתכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר ולשביעה רצונו.

28.2 ניקוז מי גשם עילי או תת-קרקעי יהיה בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר ולשביעה רצונו.

28.3 ביוב הפרטי יחובר לרשת הביוב המרכזית של עיריית קריית-אחא. הביוב הפרטי יחובר לביוב הציבורי. יבוצע בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר ולשביעה רצונו.

28.4 מיתקני סילוק אשפה ייבנו לפי הוראות למתקני התבוראה (רל"ת), הש"ל 1970 ולשביעה רצון מהנדס העיר.

נטיעות וגינון במרווחים שבין הבניינים .29

מגיש התכנית יבצע על חשבונו את גינון השטח במרווחים שבין הבניינים וסביב החנויות ויתקין גינות נוי, רשת אינסטלציה להשקאה, לאורך גדרות הרשת חשתל גדר חיה, משטחים לרכוז אשפה, שבילי גישה לפי שיסומן בתכניות הגשה לקבלת היתר בניה.

דודי שמש .30

לא יוחקנו דודי שמש על גגות הבניינים או בסמוך לבניינים.

31. אנטנות לרדיו ולטלויזיה

לא תותקן יותר מאנטנה אחת לרדיו ואנטנה אחת לשלביזיה על כל גג בנין ואנטנות אלה חשרתנה את כל דיירי הבית.
במידה ותותקן אנטנה אחת עבור יותר מבנין אחד, הבנינים יחוברו אליה בכבל חת-קרקעי.

32. חנויות

לא יוחל בבניה אלא לאחר קבלת רשיון בניה מהועדה לרשוי מבנים צבוריים (כל עוד ועדה זו התכנס כחוק).

33. תאורה

יוזם התכנית יתקין על חשבונו תאורה רחובות, שבילים, גנים וכו' כולל עמודים ופנסים.

34. תחנת טרנספורמציה

על מגיש הבקשה לכלול בתכנית תחנת טרנספורמציה בפנימית, אם הדרש ע"י חברת החשמל לישראל, לא תורשה תחנת טרנספורמציה על עמוד, בשטח תכנית זו.

35. חתימות

אברהם שרון
חברה לתכנון וע"מ

מתכנן

יונה יערי
קבלני בניה כח"ח צבורית
ח"מ 7-80416

בעל הקרקע

יונה יערי
קבלני בניה כח"ח צבורית
ח"מ 7-80416

יוזם התכנית

גוש	חלקה		שטח פרטי פתוח מ ²	אזור מגורים ג' שטח מ ²	דרכים מ ²
	מס'	שטח מ ²			
11035	71	998	2100	7825	3,475
	72	998			
	73	998			
	74	998			
	75	998			
	76	998			
	77	998			
	78	998			
	79	997			
	80	987			
136(חלק)		3,445			

13,400 מ² בקירוב

שטח התכנית

הועדה המ... שנית לתכנון תכנית
קריית אטא
... 91 ב
... להפקדה
... 5.8.71
... בישיבה ה- 62
... יושב ראש הועדה
... מהנדס הועדה

תכנית מס' 91/כ מורסמה להפקדה בילקוט
הפרסומים מס' 1790 מיום 23.12.71 עמוד 679

מסדר הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז ...
מרחב תכנון מקומי ...
תכנית ... 91/כ מס' ...
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 59
מיום 13.3.73 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הועדה

הועדה המקימית לתכנון
קריית אטא
... 91 ב
... להפקדה
... 8.5.72
... בישיבה ה- 71
... יושב ראש הועדה
... מהנדס הועדה

תכנית מס' 91/כ מורסמה למתן חוקף בילקוט
הפרסומים מס' 1992 מיום 28.2.74 עמוד 1034

3"312 חל"3