

שנוי חכנית מאחר מקומית, חכנית מס' כ/216, "חלקות 3 ו-4 בגוש 11595",
הוגשה ע"י בעלי החלקות ואומצה על ידי הועדה המקומית לתכנון ובנייה,
קרית אתא.

1. שם וחלוח

חכנית זו קרא, שנוי חכנית מאחר מקומית, חכנית מס' כ/216, "חלקות
3 ו-4 בגוש 11595", והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט
המצורף לחכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן התשריט). התשריט הוא בקנה
מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

חכנית זו מהווה שנוי לחכנית כ/150, חכנית המיחאר של קרית אתא,
שפורסמה למתן חוקף בילקוט פרסומים מס' 2595 מיום 10.1.80.

3. המקום

הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאת בפנינה צפונית מזרחית של הצטלבות
רחובות קרן היסוד וזבולון.

4. שטח החכנית

שטח החכנית הוא 36.294 מ"ר בקירוב.

5. גבולות החכנית

גבולות החכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בחכנית זו

<u>גוש</u>	<u>חלקה</u>	<u>חלק של חלקה</u>	<u>בעלות</u>
11595	3		מנשה, יהודה, יוסף ויצחק רחמים, יהודה בוקאי, בטון המפרץ בע"מ ראובן, שרה ואליעזר דרוקמן
	4		ד. זכאי, א. דמבו, א. שני-שינבאום
		11	מדינת ישראל
		12	מדינת ישראל

7. יוזמי החכנית

יוזמי החכנית הם בעלי החלקות 3 ו-4 בגוש 11595. (החכנית אומצה ע"י
ועדת המשנה של הועדה המקומית).

8. מטרת החכנית

מטרת החכנית היא לקבוע את תנאי הבנייה בשטח החכנית, לקבוע ולהפריש
שטחים לדרכים ולחלק את החלקות למגרשי בניה.

9. באור סימני החשרים

גבול חכנית	קו כחול עבה
אזור העשיה	שטח צבוע סגול
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת או הרחבה	שטח צבוע אדום
מספר הדרך	ספרה שחורה ברבע העליון של העגול
מרווח קדמי מינימלי	ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב הדרך	ספרה אדומה ברבע תחתון של העגול
קו רחוב	קו אדום
גבול גוש	קו מטונן בכווננים הפוכים
גבול חלקה קיימת	קו ירוק
גבול חלקה מוצעת	קו שחור
גבול חלקה לביטול	קו מיוסק ירוק
מספר חלקה קיימת	ספרה ירוקה
מספר חלקה מוצעת	ספרה שחורה
קו בנין	קו אדום מרוסק
מבנה להריסה	שטח מוקף בקו צהוב
קו חשמל או כבל חשמל תתקרקעי	קו אדום מרוסק ומנוקד
מבנה קיים	שטח מנוקד בצבע העחק שמש
אזור לתכנון מפורט	שטח צבוע צהוב וירוק לסרוגין

10. שמוש בקרקע

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי חכנית זו לכל חכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

יותר שמוש לתעשיה ומסחר מכל סוג שהוא, פרט לתעשיה מזיקה, לאיכסון ולמלאכה.
כפי שמוגדר בחכנית המתאר של העיר קרית אתא.

12. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לחכנית זו לדרכים נועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 ויירשמו ע"ש עיריית קרית אתא.

13. חלוקה חדשה

גבולות החלקות הקיימות שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בחכנית זו - בטלים, והשטח יחולק מחדש לפי המתואר בתשריט.

14. אחוז הבניה המותר

אחוז הבניה המותר יהיה 150% ברוטו משטח נטו של המגרש.
(50% בכל קומה). בחישוב שטח הבניה המותר יכללו כל חלקי הבנין
הבנין פרט למקלט חיקני וחניה מקורה תת-קרקעית.

15. גובה הבנינים

הגובה המקסימלי של הבנינים יהיה 3 קומות כאשר הגובה הפנימי
המירבי של קומה יהיה 4.75 מ'.

16. מרווחים

- א. המרווחים הקידמים יהיו כפי שצוין בחשריט.
- ב. המרווחים הצדדיים יהיו לא פחותים מ-3.0 מ'.
- ג. המרווחים האחוריים יהיו לא פחותים מ-4.0 מ'.
- ד. מרווח בין בנינים במגרש לא יפחת מ-8.0 מ'.

17. עיצוב ארכיטקטוני

תוחר בנייה בחלקות ברח' זבולון רק במידה ואישרה הועדה המקומית
הכניות עיצוב ארכיטקטוני של החזית הנ"ל שהוגשה ע"י היזם כחלק
מהבקשה להיתר בנייה.
התכנית תפרט סוג וגונוי חומרי הגמר וכן תציג חזיתות המבנים
הסמוכים במגרשים הצמודים למגרש הנדון.

18. איכות הסביבה

18.1 לא יוצא היתר בנייה עבור מבנה מלאכה או עסק אלא אם כן הוכח,
לשביעות רצון מהנדס - העיר, כי לא תהיה כל פליטת גז או
מוצק או נוזל לרשות הרבים, כתוצאה משריפה, תהליכי ייצור או
איחסון.

כמו כן לא יעלה מפלס הרעש בכל נקודת מדידה על המותר בחוק
ו/או התקנות הערכניות. כל זאת יבדק באמצעות "שאלון השפעות
סביבתיות" אשר יהיה חלק מן הבקשה להיתר הבניה.
השאלון יוכן ע"י מהנדס העיר וינחן למבקשי היתר בניה ע"י
הוועדה המקומית לתכנון ובניה ו/או משרד מהנדס העיר.

18.2 גובה מינימלי של ארובות יופיע בבקשה להיתר בניה ויאושר ע"י
מהנדס העיר עפ"י ממצאי דו"ח השפעות סביבתיות הנ"ל.

18.3 שיטת פינוי פסולת מוצקה ושפכים יופיעו בבקשה להיתר בניה
ויקבעו על ידי מהנדס העיר עפ"י דו"ח השפעות סביבתיות.

19. פיחוח המגרש

על בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפיחוח בתחום מגרשיהם, כולל
קירות חומכים, ניקוז וכו'.

20. גדרות

הגדרות בתחומי חכנית זו יהיו לשביעות רצונו של מהנדס העיר.

21. חנייה

בעלי הקרקע הכלולה בחכנית זו חייבים לפתור את בעיית החנייה, כולל ועינה ופריקה, בחחום מגרשיהם, בהתאם לחכנית כ/150 א (חנייה).

22. סלילת דרכים

בעלי הקרקע הכלולה בחכנית זו חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בה. בסלילה נכללות המדרכות.

23. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

24. אישור בנייה מתחת ובקרבת קוי חשמל

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיש הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>מרחק</u>	<u>סוג קו החשמל</u>
2 מטרים	ברשת מתח נמוך
" 5	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
" 8	בקו מתח עליון עד 110-150 ק"ו
" 10	בין העמודים 4729-4730
"	בין העמודים 4730-4731

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

25. מ ק ל ט י מ

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח החכנית, אלא אם כלולה בו חכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.


26. ש ר ו ח י מ


א. ניקוז מי גשם - לא ינתן היתר בנייה בסרם הובטח בצו נקוז השטח בהתאם לחכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר.


ב. אספקת המים - אספקת המים בשטח חכנית זו תהיה ממערכת המים של עיריית קריית אתא.

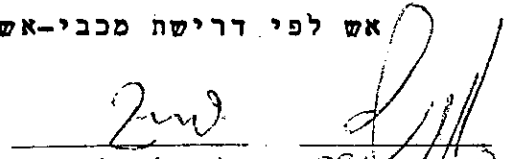
ג. ב י ו ב - לא תנתן תעודת שמוש בבנין לפני שיחובר לביוב ציבורי הקיים.

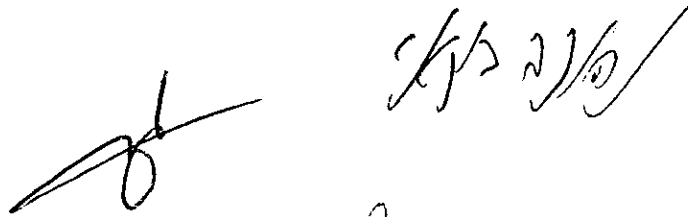
ד. הידרנטים - על בעלי הקרקע להחקיץ על אדמתם הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישה מכבי-אש ולשביעות רצונם.

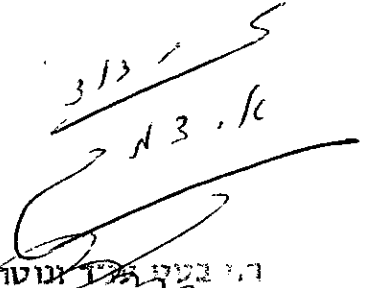

דאמיץ ולימן

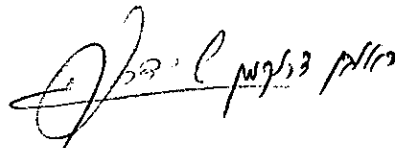

דאמיץ ולימן


דאמיץ ולימן

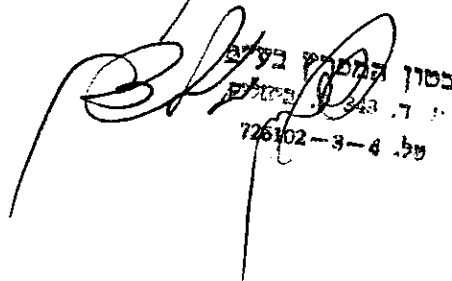

דאמיץ ולימן
בעלי הקרקע והיזמים:

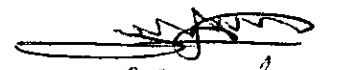

דאמיץ ולימן


דאמיץ ולימן


דאמיץ ולימן

התנועה הירוקה
בן יהודה 24 ירושלים
ג' אדר ב' תשמ"ז


דאמיץ ולימן
טל. 4-3-726102

עורך התכנית:
רמודד מוסמך:

1987

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: ר"פ

מרחב תכנון מקומי: מ"א 7

תכנית: מ"א 7 / 216

הועדה המחוזית בישיבתה ה: 68

מיום: 26.8.88 החליטה לתת תוקף
 לחכמת הנדרת לעיל.
 סגן מנהל בית הדין לתכנון

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

זה ח"פ

חב תכנון מקומי: מ"א 7

תכנית: מ"א 7 / 216

הועדה המחוזית בישיבתה ה: 33 (2/16)

מיום: 29.7.88 החליטה להפקיד את
 תכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 216/2 פורסמה למתן תוקף בילקום
 הדרסומים מס' 3600 מיום 11.9.88 עמוד 482

גר 2 -> C F

תכנית מס' 216/1 פורסמה להפקדה בילקום
 הפרסומים מס' 3530 מיום 1.3.88 עמוד 923

גר 2
 ח"פ

הועדה המחוזית לתכנון ובניה
 קרית אתא

תכנית ב.ע. כ"א מס' 216/2

הומלצה למתן תוקף

בישיבה ה' 27 ב- 9.5.88

מנהל הועדה

הועדה המחוזית לתכנון ובניה
 קרית אתא

תכנית ב.ע. כ"א מס' 216/1

הומלצה להפקדה

בישיבה ה' 19 ב- 26.5.86

מנהל הועדה