

300972

מרתב חכנון מקומי קרית אחא
=====

חכנית מס. כ-96

שכונת "נילי" ברח' הוגר מולר

חלקות: - 28, 27, 26, 23, 22, בגוש 11011
המהווה שינוי ל"חכנית מיחאר קופריטא"
המהווה שינוי לחכנית כ.ע. 31 - כפר - אחא

מגיש וירוזם החכנית: - יהודה פלדמר - קרית אחא

עורך החכנית: - י. קביליר - ארכיטקט בע"מ

חאריך: 30 למאי 1972

1. השם והתחולה :

הכנייה זו חקרא: "תכנייה מס. 96/ב שכונת "נילי" כרחוב הוגו מולר בנוי בחלקות 22, 23, 26, 27, 28 בגוש 11011" (להלן תכנייה זו) קריית אתא והיא תחול על השטח המוחזק בקו בצבע כחול כחשיט במצורף לתכנייה זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן חשויט) הוא בקנה מידה 1:500 והמהווה חלק בלתי נפרד מהכנייה זו .

2. היחס לתכניות אחרות:

2.1 תכנייה זו מהווה שינוי ל"תכנייה מיתאר קופריטא" אשר אושרה קופיית ב-1940. 9 ופורסמה בעחון רשמי מס' 1001 מיום 18.4.1940, וכן משפיעה תכנייה זו על תכנייה מפורטת מס' 31 - תכנייה כפר אתא, שבכר אישורה פורסם ב-ע"ר מס' 1090 מיום 17.4.41 .

~~2.2 על התכנייה חזר החולנה כל הודאות התכנייה והחקונים לתכנייה המתאר של כפר אתא ב-1962 לרבות השנויים וההוספות שנתלו בה מסעם למעט~~

3. הקומים :

הקרקע הכלולה בתכנייה זו נמצאת בקריית אתא, גוש 11011 חלקות 22, 23, 26, 27, 28 ; חלקי חלקות 76, 73 .

4. שטח התכנייה :

א. השטח הוא 6675 מ"ר
ב. חלוקת השטחים (איזור מגורים מיוחד, שטח צבורי פתוח) תהיה בהתאם לטבלה המסומנת כחשיט .

5. גבולות התכנייה :

מצפון : - חלקות 147, 148, 149
מזרח : - חלקות 150 (חלק) 154 - 153 (חלק), 188, 165, 160
מדרום : - חלקות 167, 168
ממערב : - ציר רח' הוגו מולר

6. בעל הקרקע :

יהודה פלדמר, קריית אתא

7. יוזם התכנייה:

יהודה פלדמר, קריית אתא

8. עורך התכנייה:

י. קביליו - ארכיטקט בע"מ, חיפה

9. מטרת התכנייה:

א. לתכנן מחדש את החלקות חוץ אחוזן כמסומן בחשיט כדי לבנות בניין מגורים בן 8 קומות מעל קומת עמודים מפולשת עם 36 יחידות דיור וכניין אחד בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, עם 16 יח'ד, פתוח שביליט להולכי רגל, מדרגות, מדשאות, מגושי חניה וביטול קטע מרחוב נילי .
ב. להקצות מגוש לשטח צבורי פתוח .

10. באור ציוני התשיט:

- | | |
|---------------------------------------|------------------------|
| 1. קו כחול עבה | גבול התכנייה |
| 2. שטח צבוע כחום | אזור מגורים מיוחד |
| 3. שטח צבוע ירוק | שטח צבורי פתוח |
| 4. שטח צבוע חום כהיר | דרך קיימת או מאושרת |
| 5. שטח צבוע אדום | דרך מוצעת או הולכת דרך |
| 6. שטח צבוע אדום ומסויט ירוק | שביל להולכי רגל מוצע |
| 7. ספרה שחורה כרבע העליון של העגול | מספר הדרך |
| 8. ספרה אדומה כרבעים הצדדים של העגול, | מרווח קדמי מינימלי |

10. באור ציוני התשרים (המשך)

רובב הדרך	9. ספרה אדומה כרבע אחרון של העגול
קו רחוב	10. קו בצבע אדום וצוף
גבול חלקה קיימת לביטול	11. קו מרוסק בצבע ירוק
גבול חלקה מוצעה	12. קו בצבע שחור
מספר חלקה קיימת לביטול	13. ספרה ירוקה
מספר חלקה מוצעה	14. ספרה או אות בצבע התשרים
קו בנין	15. קו אדום מרוסק
מספר קומות	16. ספרה רומית
קומת עמודים	17. אות "ע"
דרך לביטול	18. שטח צבוע ירוק ומטויט אדום

11. השמוש בקרקע ובכנינים:

11.1 לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו כל קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית, אלא לזר המפורטת ברשימת התכליות להלן, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין .

11.2 לא ינתן היתר בניה אלא אם כן תשא התכנית את חתימת בעל הקרקע .

12. רשימת התכליות:

12.1 איזור מגורים מיוחד - ישמש להקמת בנין מגורים בן 8 קומות מעל קומת העמודים מפולשת הכוללת 36 יחידות דיור (מגרש מס. 1), הקמת בנין מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת הכוללת 16 יחידות דיור (מגרש מס. 2) .

12.2 איזור שטח צבורי פתוח - המגרש המסומן באות "א" ישמש לשטח צבורי פתוח. העירייה תהיה רשאית לבנות בחוכו גן ילדים או חתנה לאם וילד, כפוף לתכנית בנוי ועצוב ארכיטקטוני מיוחד באשרד ועדה מקומית.

12.3 דרכים ושכילים להולכי רגל - כפי שמוגדר בתכנית כ.ע. 31 כפר-אחא.

13. ר ש ו ם:

א. השטח המיועד בהתאם לתכנית זו להרחבת דרכים ירשם על שם עיריית קרית אתא ללא חמורה .

ב. המגרש המסומן באות "א" המיועד לשטח צבורי פתוח יועבר על שם עיריית קרית אתא ללא חמורה וירשם על שמה .

ג. שטח המיועד בהתאם לתכנית זו לשכיל להולכי רגל ירשם על שם עיריית קרית אתא ללא חמורה .

14. איחוד וחלוקת הקרקע:

א. השטח הכלול בתכנית יאוחד ויחולק בהתאם למסומן בתשרים .

ב. חלוקת משנה של החלקות החדשות הנ"ל תותר לצרכי רשום בספרי אחוזה רק על יסוד חכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון .

15. שמירה על מרווחים סביב הבנינים:

15.1 המרווחים יהיו בהתאם למסומן בתשרים. יותר שנויים באיחוד ומקום של הבנינים המוצאים כשטח כתנאי שהבנינים לא יכלטו מקורי הבנין המינימליים המסומנים כחשרים .

15.2 שטח הגנון יכלול את כל השטחים פרט ל: - שטח הבנינים, שבילים להולכי רגל, משטחי חניה וגישות אליהם וכך שטחים המיועדים להרחבת דרכים .

15.3 מגיש התכנית יבצע על חשבונו את כל הגנון המוזכר בסעיף 15.2 ויחקין רשם אינסטלציה להשקאה, לאורך הגדרות השתל גדר חי, משטחים לרכוז פחי אשפה, שבילי גישה כפי שיסומן בתכניות ההגשה לקבלת היתר הבניה .

16. טבלת המגושים ושטחי בנינים :

מס. החלקה	יעוד	שטח החלקה	מס. הקומות	מס. יח' ריור	שטח הבניה
1	מגורים	2550	ע + 8	32	2948 מ"ר
2	מגורים	2191	ע + 4	16	1472 מ"ר
א	שטח צבורי מחוץ	1136	כאמור בסעיף 12.2 לעיל		
ס"ה שטח הבניה למגורים 4420 מ"ר					

הערה - יהיה מותר להעביר בשטח התכנית, שטח בניה מותר למגורים מבנין לבנין, כתנאי שסך הכל הבניה המותר בבנינים לא יעלה על 4420 מ"ר ולא ישחנה מספר הקומות .

17. עיצוב ארכיטקטוני :

- 17.1 לא תותר כל בניה נוספת ולא יועשו כל שינויים חיצוניים בבנינים הכוללים בתכנית זו אלא ע"פ תכנית עיצוב אדריכלי שתחתם גם ע"י עורך תכנית זו .
 - 17.2 לא יותקנו צינורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי מרפסות והחלונות, פנים מרפסות, קירות מנוקבים וכו' .
 - 17.3 מחקני כביסה יותקנו עם מסחורים מאושרים ע"י מהנדס העיר ולא תורשה החקנת זרועות למחקני כביסה במקומות אחרים מהמחקנים המוסתרים כנ"ל .
 - 17.4 לא יותקנו חוטי סלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים .
 - 17.5 לא יותקנו ארובות לתנורי היסוס בחזיתות הבנינים, מיכלי הדלק יהיו חת-קרקעיים בלבד ויותקנו רק לאחר קבלת אישור ממשרד העבודה .
 - 17.6 חבורי קוי החשמל והטלפון לבנינים יהיה חת-קרקעיים בלבד מעמודים אשר לא יוצבו בגבולות החלקות הבנויות .
 - 17.7 לא יותקנו דודי שמש על גגות הבנינים או כסמך לבנינים .
 - 17.8 לא תותקן יותר מאנטנה אחת לדודו ואנטנה אחת לסלולרית על כל גג בנין ואנטנות אלה תשרתנה את כל דיירי הבית .
- כמידה ותותקן אנטנה אחת עוד יותר מבנין אחד, הבנינים יחוברו אליה בכבל חת-קרקעי .

18. מבני עזר :

- 18.1 לא תותר הקמת בניני עזר נפרדים מחוץ לתחומי הבנינים .
- 18.2 בניני עזר היינו: חורי כביסה, מקלטים, מחסנים, חדרים למודדי מים ומיכלי גז וכיו"ב, ימוקמו בתחום הבנינים בקומת העמודים .
- 18.3 השטח המותר לבניני עזר הוא נוסף לשטח הבניה המותר לפי סעיף 12 כנ"ל .

19. גדרות :

- 19.1 מגרש מס. 1
לאורך הגבול הדרומי והמזרחי : גדר רשת שקופה עם מוטות אנכיים מצינורות מגובלנים כהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר ובגובה של 1.00 מ' .
בגבול צפוני מערבי : גדר אבן בגובה מינימלי של 60 ס"מ מעל פני המדרכה. האבן והכניה יהיו מסוג שיאושר ע"י מהנדס העיר .
- 19.2 מגרש מס. 2
לאורך הגבול הצפוני והמזרחי : גדר רשת שקופה עם מוטות אנכיים מצינורות מגובלנים, כהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר ובגובה של 1.00 מ' .
לאורך הגבול הדרומי והמערבי : גדר אבן בגובה מינימלי של 60 ס"מ מעל פני המדרכה. האבן והכניה יהיו מסוג שיאושר ע"י מהנדס העיר .
- 19.3 לא ינחן אישור להקמת גדרות נוספים פרט לגדרות הנ"ל .

20. טלילת כבישים וחנייות :

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

21. בניה בקרבת קרי חשמל:

- א. קרי החשמל יהיו עליים לאורך הכבישים . האספקה למבנים תהיה חת קרקעית לפי תקנות חב. החשמל לישראל בע"מ .
- ב. אישור בניה מחת לקרי חשמל ובקרבתם:
 1. לא ינחז היתר בניה לבנין, או חלק מסו, מחת לקרי חשמל עליים . בקרבת קרי חשמל עליים ינחז היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה ובקו אנכי מסוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קרי החשמל ובין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .
 - כרשת מתח נמוך - 2 מטר
 - בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מטר
 - בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מטר
 - בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מטר
 2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו .

22. מקלטים:

לא יוצא כל היתר לבניה בשטח ההכנייה, אלא אם כלולים בו מקלטים מאושרים ע"י הג"א .

23. שירותים:

- 23.1 אספקת מים
תהיה מרשת אספקת מים המרכזית של עיריית קריית אתא ובהתאם לתכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר ולשביעות רצונו .
- 23.2 ניקוז מי גשם
עילי או חת-קרקעי . יהיה בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר ולשביעות רצונו .
- 23.3 ביוב
הביוב הפרטי יחובר לרשת הביוב המרכזית של עיריית קריית אתא . הביוב הפרטי יחובר לביוב הציבורי . יבוצע בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר ולשביעות רצונו .

24. תאורה:

יוזם התכנית יתקין על חשבונו תאורת שבילים, גנים ומשפחי חניה כולל עמודים ופנסים .

25. חנות טרנספורמציה:

על מגיש הבקשה לכלול בתכניות החנות טרנספורמציה פנימית, אם חדרש ע"י חברת חשמל לישראל, לא תורשה החנות טרנספורמציה על עמוד, בשטח הפניה זו .

26. תחית:

י קבלין/הרכיטקט בע"מ

מתכנן

בעל הקרקע

יוזם התכנית

תכנית מס' 96/כ מורטמה להפקה בילקוט
 הפרטומים מס' 1882 מיום 21.12.72 עמוד 692

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 קריית אתא
 תכנית ב.ע. כ"א מס' 96/כ
 הומלצה להפקה
 בשיבנה ה- 74 ב- 4.8.72
 יושב ראש הועדה
 מתנדס הועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז ת"מ
 מרחב תכנון מקומי קריית אתא
 תכנית ע"י איתור מקומות מס' 96/כ
 הועדה המחוזית בשיבתה ה- 78
 מיום 29.1.74 החליטה לתת תוקף
 לתכנית התכרת לעיל.
 סגן מנהל מל"ל לתכנון
 יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 קריית אתא
 תכנית ב.ע. כ"א מס' 96/כ
 הומלצה למתן תוקף
 בשיבנה ה- 81 ב- 5.3.73
 יושב ראש הועדה
 מתנדס הועדה

תכנית מס' 96/כ מורטמה למתן תוקף בילקוט
 הפרטומים מס' 2089 מיום 13.2.75 עמוד 1099

ב' האפר תשל"ה