

מרחב תכנון מקומי

קריית - אתא

תכנית מס. ב-92

"בינוי בחלקה 110 גוש 11006"

המהווה שינוי לתכנית מיחאר קופריטא,

והמשפיעה על תכנית מס. 31.

מגיס ויוזם התכנית: "בונר" חברה קבלנית לבנין, חיפה

1. השם והתחולה

תכנית זו תקרא: תכנית מס. כ-92 "בינוי על חלקה 110 בגוש 11006" (להלן תכנית זו) המהווה שינוי על תכנית מיתאר קופריטא, והיא תחול על השטח המותחום בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בסמ"ל (להלן התשריט) הוא בקנה מידה 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
2. היחס לתכניות אחרות

2.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מיתאר "קופריטא" אשר אושרה סופית ב-9.4.1940 ופורסמה בעתון רשמי מספר 1001 מיום 18.4.1940 וכן מטפיעה על תכנית מפורטת מס. 31 כפר אחא.
3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בקרית אחא, וחלה על השטחים כדלקמן:-
גוש 11006, חלקה 110, רחוב ט. בן ציון ודרך זבולון.
4. שטח התכנית

א. 10.300 דונם בקירוב (מדוד ומחוסב באופן גרפי).
ב. חלוקת השטחים (איזור מגורים ג' מיוחד דרכים) תהיה בהתאם לסבלה המסומנת בתשריט.
5. גבולות התכנית

מצפון: חלקות 115, 105 (דרך), 109, וממשיך לאורך גבול גוש 11052.
ממזרח: ציר הרחוב ט. בן ציון.
מדרום: ציר רחוב זבולון.
ממערב: חלקות 104 ו-106.
6. בעל הקרקע

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

בונר בע"מ - חברה קבלנית לבנין, חיפה.
8. עורך התכנית

ישעיהו איל, אדריכל, חיפה.
9. מטרת התכנית

הקמה 5 בנייני דירות, הכוללים 160 יחידות דיור, בבנינים בני 8 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, פתוח שבילים להולכי רגל, מדשאות מדרכות, בניה 3 חנויות בקומת העמודים המפולשת, מגרשי חנייה וכו'.

10. באור ציוני התשריט

- | | |
|--|------------------------|
| 1. קו כחול עבר | גבול התכנית |
| 2. שטח צבוע כחום | אזור מגורים ג' מיוחד |
| 3. שטח צבוע חום בהיר | דרך קיימת או מאושרת. |
| 4. שטח צבוע אדום | דרך מוצעת או הרחבת דרך |
| 5. שטח צבוע אדום ומסויט ירוק | שביל להולכי רגל מוצע |
| 6. ספרה שחורה ברבע העליון של העגול | מספר הדרך |
| 7. ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול | מרווח קדמי מינימלי |
| 8. ספרה אדומה ברבע האחרון של העיגול | רוחב הדרך |
| 9. קו אדום | קו רחוב |
| 10. קו מסונן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט | גבול גוש שומה |
| 11. קו ירוק מרוסק | גבול חלקה קיימת |
| 12. קו שחור | גבול חלקה מוצעת |
| 13. ספרה ירוקה | מספר חלקה קיימת |
| 14. ספרה שחורה | מספר חלקה מוצעת |
| 15. קו סגול | חזית חנויות |
| 16. קו אדום מרוסק | קו בנין |
| 17. ספרה רומית | מספר קומות |
| 18. אות ע. | קומת עמודים |
| 19. שטח כחום מסויט | שטח חנייה פרטית |
| 20. קו שחור מרוסק | זכות מעבר |

11. השמוש בקרקע ובבנינים

- 11.1 לא ינחן היתר בניה ולא ישמשו כל קרקע או בנין הנמצאים בחחום התכנית, לכל תכלית, אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.
- 11.2 לא יינחן היתר בניה אלא אם כן תשא התכנית את חתימת בעל הקרקע.

12. רשימת התכליות

- 12.1 אזור מגורים מיוחד ישמש להקמת 160 יחידות דיור בבנינים בני 8 קומות מעל קומת עמודים מפולסת.
- 12.2 דרכים ושבילים להולכי רגל: כפי שמוגדר בתכנית ת.ב.ע. 31/ כפר אחא.

13. ר ש ו ם

- א. השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו להרחבת דרכים ולשביל להולכי רגל ירשמו על שם עיריית קרית אחא ללא תמורה.
- ב. חלקה ארעית מס. 1103 תרשם ע"ש בעלי הדירות בכל הבתים בשטח חניה פרטית.
- ג. זכות מעבר לצמיתות להולכי רגל (כמסומן בחשריט) דרך החלקות 1101, 1102, תרשם במשרד ספרי האחוזה עבור בעלי הדירות בבנינים ומבקריהם. שטח זכות המעבר יסאר פנוי לצמיתות מכל חפץ קבוע או נייד.

14. חלוקה חדשה
השטח הכלול בתכנית יאוחד ויחולק בהתאם למסומן בתשריט.
15. שטח הבניה המותר
על החלקה 110 יהיה שטח הבניה כ-125% מסטח המקורי של החלקות.
16. עיצוב ארכיטקטוני
16.1 לא תותר כל בנית תוספות ולא יעשו כל שינויים חיצוניים בבנינים הכלולים בתכנית זו אלא ע"פ תכנית עיצוב אדריכלי שתחתם גם ע"י מגיש תכנית זו.
16.2 שמירה על מרווחים סביב הבנינים: המרווחים יהיו בהתאם למסומן בתשריט וזאת גם לגבי חלקי בנין המרוחקים אחד מן השני במידה גדולה מהמרווח, המינימלי שיצויין דלהלן.
17. גגות הבנינים
גגות הבנינים יהיו שטוחים וירוצפו לשביעת רצונו של מהנדס העיר.
18. גובה הבנינים
גובה הבנינים יהיה 8 קומות, על קומת עמודים.
19. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים
19.1 לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים, כולל פתחי מרפסות, החלונות, פנים מרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
19.2 למתקני כביסה יותקנו עם מסתורים מאושרים ע"י מהנדס העיר, ולא תורשה התקנה זרועות למתקני כביסה במקומות אחרים מהמתקנים המוסתרים כנ"ל.
19.3 לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
19.4 לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבנינים, מיכלי הדלק יהיו תת-קרקעיים בלבד, ויותקנו רק לאחר קבלת אשור ממשרד העבודה.
19.5 חיבור החשמל לבנינים יהיה ע"י כבל תת קרקעי בלבד.
20. בניה החלל קומת העמודים
השטח המותר לבניני עזר בקומת העמודים הוא נוסף לשטח הבניה המותר לפי סעיף 12 כנ"ל. בניני עזר היינו, חדרי כביסה, מקלטים, מחסנים, חדרים למודדי מים ומיכלי גז וכיו"ב, ימוקמו כחחוס הבנינים בקומת העמודים.
לא תותר הקמת בניני עזר נפרדים מחוץ לתחומי הבנינים.

גדרות 21.

- 21.1 לאורך הגבול הצפוני ומערבי, גדר רשת שקופה עם מוטות אנכיות מצנורות מגולבנים בהתאם לתכנית מאושרת ובגובה של 1.00.
- 21.2 לאורך הגבול הדרומי ומזרחי. גדר אבן בגובה מינימלי של 60 ס"מ מעל פני המדרכה. האבן והבניה יהיו מסוג שיאושר על ידי מהנדס העיר.
- 21.3 לא יינתן היתר להקמת גדרות פרט לגדרות הנ"ל.

פלילת כבישים וחניות 22.

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

בניה בקרבת קו חשמל 23.

תהיה כפופה לתקנות ומפרטי חברת החשמל לישראל בע"מ. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו, בקרבת קו חשמל עילים או מתחת ליוס, אלא במרחק הנמדד מציר קו החשמל ועד לחלק הבולט ביותר של הבנין, לפי המפורט להלן:-

<u>סוג קו החשמל</u>	<u>המרחק</u>
קו מתח נמוך	2.25 מ'
קו מתח 22 ק"ו	6.25 מ'
קו מתח עליון	8.00 מ'
קו מתח עליון	10.00 מ'

סטיות ממידות אלה תוחרנה רק באישור חברת החשמל לישראל בע"מ. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור. והסכמה מחברת חשמל.

מקלטים 24.

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

שרותים 25.

- 25.1 אספקת מים תהיה מרשת אספקת מים המרכזית של עיריית קרית אתא ובהתאם לתכניות המאושרות על ידי המהנדס העיר ולשביעות רצוננו.
- 25.2 ניקוז מי גשם עילי או תת קרקעי יהיה בהתאם לתכניות מאושרות על ידי מהנדס העיר ולשביעות רצוננו.
- 25.3 ביוב הביוב הפרטי יחובר לרשת הביוב המרכזית של עיריית קרית אתא. הביוב הפרטי יחובר לביוב הציבורי. יבוצע בהתאם לתכנית מאושרת על ידי מהנדס העיר ולשביעות רצוננו.

26. נטיעות וגינון במרווחים שבין בנינים

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

27. דודי שמש

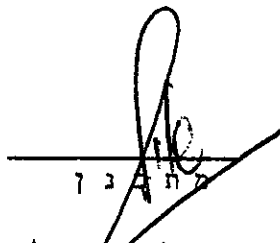
לא יוחקנו דודי שמש על גגות הבנינים או בסמוך לבנינים.

28. אנטנות לרדיו ולטלוויזיה

לא תותקן יותר מאנטנה אחת לרדיו ואנטנה אחת לטלוויזיה על כל גג בבנין, ואנטנות אלה תשרתנה את כל דיירי הבית. במידה ותותקן אנטנה אחת עבור יותר מבנין אחד, הבנינים יחולקו אליה בכבל חת-קרקעי.

29. ת א ר ה

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


י ש ע י ה ו א י ל


ב ע י מ
בעל הקרקע


י ו ז מ ה ת כ נ י ת

ישעיהו איל, אדריכלים ומהנדסים בע"מ
המשרד: רחוב רות 25, טל. 86825, הד. הכרמל 404 34, חיפה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	
קרית אתא	
תכנית ב.ע. כ"א מס' 92/כ	
הומלצה להפקדה	
בישיבה ה- 66 ב- 6.12.71	
יושב ראש הועדה	מנהל הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	
קרית אתא	
תכנית ב.ע. כ"א מס' 92/כ	
הומלצה למתן תוקף	
בישיבה ה- 81 ב- 5.3.73	
יושב ראש הועדה	מנהל הועדה

מסדר הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

תכנית ט"ו אימג א/א/מס 92/5

הועדה המחוזית בשיבתה ה' 74

מיום 18-12-73 החליטה לתת תוקף לתכנית הנכרת לעיל

סגן מנהל כללית

יחשב ראש הועדה

מסדר הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

תכנית ט"ו אימג א/א/מס 92/5

הועדה המחוזית בשיבתה ה' 42

מיום 5-9-72 החליטה להפקיד את התכנית הנכרת לעיל

סגן מנהל כללית לתכנון

יחשב ראש הועדה

תכנית מס 92/5 פורטמה למחן חוקי בילקוט

המסמכים מס' 2004 מיום 28.4.74 עמוד 1316

1 איז תש"ז

תכנית מס 92/5 פורטמה להפקדה בילקוט

המסמכים מס' 1881 מיום 14-12-72 עמוד 652