

79

300/242

מרחב תכנון מחוזי מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי קריית-אתא

שנוי לתכנית מתאר מס' כ/142

ישיבת אור המערב

רח' המיסדים גוש 11017, חלקות 12.10C

ירוזם התכנית : עיריית קריית - אתא

בעלי הקרקע : עיריית קריית - אתא

בעלי הקרקע : ישיבת פורח יוסף

מחבר התכנית : יעקב ססולר, אוריכל בע"מ

1. שם וחחולה :

תכנית זו תקרא "שינוי תכנית מחאר, תכנית מס' כ/142 ישיבת "אור המערב", ברח' המיסדים, קריה-אתא, גוש 11017 חלקות 10C, 12, להלן: תכנית זו והיא תחול על השטח המותחם בצבע כחול בהשריש המצורף לתכנית זו בשם הנ"ל להלן: (החשריש).

החשריש הוא בק"מ 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יתם לתכניות אחרות:

א. על תכנית זו תחולנה כל החקנות של תכנית המחאר כ/150 קריה-אתא, וכל החקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה בתכנית זו.

ב. תכנית זו מהווה בתחומי החולת שינוי לתכנית המתאצ כדלקמן:
שם התכנית : קפריסא.

ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום :

הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת בקריה-אתא ברח' המיסדים.

4. שטח התכנית :

שטח הקרקע הכלולה בתכנית זו 2,965 מ"ר בקרוב.

5. גבול התכנית:

מזפון:	חלקה	8K, 10B	בגוש 11017
ממערב:	חלקה	12	בגוש 11017
מדרום:	חלקה	14	בגוש 11017
ממזרח:	רח' המיסדים		

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו:

גוש	חלקה	חלקי חלקה	השטח - במ"ר	השטח ב-%	בעלי הקרקע
11017	10 C		821	27.51%	ישיבת פורת יוסף
11017	10 D		20,92	0.70%	עיריית קריה-אתא
11017	12		1,569	52.57%	עיריית קריה-אתא
11017	חלקה מרח' המיסדים	8 'א	322.50	10.60%	
11017	חלק מרח' 10B		251.50	8.42%	
			2,964.92	100 %	

7. יוזמי התכנית:

יוזמי התכנית הם עיריית קרית-אחא.

8. מטרת התכנית:

- א. שינוי יעוד חלקה 10C מאיזור מסחרי לאתר בנין ציבורי.
- ב. לקבוע את גבול התכנית בשטח התכנית תוך חלוקתו לצרכי תכנון.
- ג. הרחבת דרכים.

9. תאור סימני התכנית:

- | | |
|------------------------------|--------------------|
| א. קו כחול עבה | גבול התכנית |
| ב. שטח צבוע כחום כהה | אתר לבנין ציבורי |
| ג. שטח צבוע חום בהיר | דרך קימת או מאושרת |
| ד. קו ורוד | קו רחוב |
| ה. קו אדום מרוסק ארוך | קו בנין על קרקעי |
| ו. ספרה רומית בחומי קו הבנין | מספר קומות |
| ז. קו ירוק מרוסק | גבול חלקה קימת |
| ח. צבע ורוד | הרחבת דרך |
| ט. צהוב | הריסה |
| י. קו מרוסק מצע התשריט | מקומות חניה |
| יא. קו מרוסק בטוש | חלוקה לצרכי תכנון |

10. שימוש בקרקע ובבנינים:

- א. לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בחשויט לשום חכלית אלא לתכלית המפורסת ברשימת הפכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת חכליות:

- א. אתר לבנין ציבורי - בהתאם לתכליות המותרות באחרים לבניני ציבור בהכנית מתאר חדשה של קרית-אחא כ/150
- ב. הרחבת דרכים ציבוריות - חשמשה למעבר כלי רכב והולכי רגל בהתאם לתקנות תכנית מתאר עיריית קרית-אחא.

12. הפקעת שטחים:

השטח המיועד לדרכים יופקע ויידושט על שם עיריית קרית-אחא ללא חשלוטם.

13. אחוזי הבניה:

אחוז הבניה המותר באתר המיועד לישיבה יהיה 60% ברוטו בכל המקומות יחד (אחוז הבניה יחושב ברוטו ע"פ תכנית מתאר חדשה של קרית-אחא), כאשר רשימת הרגיה של הפקעת לא תעלה על 20% משטח החלקה.

האתר לבנין ציבורי יחולק לצרכי תכנון בצורה שחלק מחלקה 12 עליו קיים מבנה הישיבה בתוספת חלקה 10C יהוו חלקה אחת (לצרכי תכנון כמפורט) וחלק מחלקה 12 עליו מצוי גן הילדים יהיה חלקה נפרדת.

15. גובה הבנין :

בהתאם לאמור בתכנית מתאר חדשה של קריית-אחא כ/150.

16. קרי בנין :

קרי הבנין בחלק מחלקה 12 המחזקים ע"י גן הילדים יהיו:

4 מ' בצפון מערב ודרום ובמרחק 6 מ' מבנין ישיבת מאור המערב.

קרי הבניה של הישיבה בחלקה 12 יהיו:

במזרח (רח' המיסדים) 3 מ', מדרום 4 מ'.

בצפון בחלק מחלקה 12 המחזק ע"י הישיבה תותר בניה עד גבול חלקה 10C

ממערב 3 מ' ובמרחק 6 מ' מבנין גן הילדים.

קרי הבניה בחלקה 10C יהיו:

בצפון 5 מ'

בדרום 4 מ' בקטע משותף עם חלק בחלקה 12 המחזק ע"י גן הילדים. תותר

בניה עד גבול הקטע המשותף עם חלקה 12 והמרחק ע"י הישיבה.

במזרח 5 מ'

במערב 4 מ'

17. בניה בקרבת קרי חשמל :

א. אסור לבנות בנינים מתחת לקרי חשמל קיימים ואסור להקים בנין או חלק כולט ממנו במרחק שחוא מ-3 מטרים בקו אנכי משוך על הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו בנין בן 3, 6 ק"ו או 22 (מתח גבוה), חמישה מטרים במקרה של קו חשמל בן 66 ק"ו מתח גבוה ושני מטרים במקרה של קו בעל מתח נמוך.

ב. לא תותר סלילה כביש או פתיחת כביש לתנועת כלי רכב לפני שתבוצע העברת הכבלים וקרי החשמל.

ג. לא תותר כל העברת כבלים למקומם החדש או הקמת איזה שהוא מבנה בשטח בו הם עוברים כעת.

ד. לא תורשינה תחנות טרנספורמציה היצרניות בשטח תכנית זו, על מנישי התכנית לכלול בתכנית הבנוי תחנת טרנספורמציה פנימית לדרישות חברת החשמל לישראל ולשביעת רצונו של מהנדס העיריה.

18. ש י ר ת פ

א. ניקוז מי הגשם :

מי הגשם ינוקזו ע"י חלחול לקרקע ע"י זרימה עילית או מערכת תיעול מיוחדת ומאושרת ע"י מהנדס העיר שחבנה כשביל בעלי הקרקע בגבולות התכנית ועל חשבונם.

היזמי הנכנית

אשר על שם הבעלים

בשם הנכנית

להקמת מפעל

מנוע

מכונה

מנוע

מכונה

מנוע

מכונה

מנוע

מכונה

היזמי הנכנית

אשר על שם הבעלים

בשם הנכנית

להקמת מפעל

מנוע

מכונה

מנוע

מכונה

מנוע

מכונה

מנוע

מכונה

הספקת המים לבניינים בשטח הנכנית זו תעשה ממערכת הספקת המים של עיריית קריית-אחא.

ד. סלילת דרכים:

יזומי הנכנית זו חייבים להוציא לפועל על חשבונם את הרחבת הדרכים על כל חלקות הניקוז בשטח הנכנית ולפי החוק ולפי דרישת מהנדס העיר ולשביעות רצונם. בסלילה כלולות הריסת קירות תומכים והקמת מחוץ, שתילה ותאורה, העברת עמודי חשמל והקמת עמודי חשמל הדרושים עם פנסיים.

יזומי הנכנית יהיו חייבים לבצע את הפתוח הנ"ל גם בחזית האחרים שיועברו על-ידה על שם העירייה. וכן לסלול את שביל הגישה לגן הילדים מרחוב שבטי ישראל עד חלקה 12 ברוחב 2 מ' מגבול חלקה 12 ועד הכניסה הדרומית לגן הילדים ברוחב 1.30 מ' וכל זאת בתאום עם מהנדס העירייה.

ה. התקנת הידרונטות:

יזומי הנכנית זו יחייבו הידרונטות לכבוי אש בשטח הנכנית בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר ומכבי אש ולשביעת רצונם.

ו. יזומי הנכנית מחוייבים לסדר כרחובות מאור ציבורי כולל פנסיים לפי דרישות ולשביעות רצון מהנדס החשמל של עיריית קריית-אחא.

ז. פתוח מגרשים:

על יזומי הנכנית לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמתם כולל קורות תומכים, שתילה, התקנת חניה וכו'.

היזמי הנכנית

אשר על שם הבעלים

בשם הנכנית

להקמת מפעל

מנוע

מכונה

מנוע

מכונה

מנוע

מכונה

היזמי הנכנית

אשר על שם הבעלים

בשם הנכנית

להקמת מפעל

מנוע

מכונה

מנוע

מכונה

מנוע

מכונה

מניש הנכנית:

מחיר:

תאריך:

הועדה המקומית לתכנון ובניה
קרית אתא
 תכנית ב.ע. כ"א מס' 142/3
הומלצה להפקדה
 בשיבת ה- 4 ב- 16.5.79
 יושב ראש הועדה : _____
 סגן מנהל כללי הועדה : _____

הועדה המקומית לתכנון ובניה
קרית אתא
 תכנית ב.ע. כ"א מס' 142/3
הומלצה להפקדה
 בשיבת ה- 4 ב- 16.5.79
 יושב ראש הועדה : _____
 סגן מנהל כללי הועדה : _____

החלטת הועדה המקומית לתכנון ובניה...
 יתא-החוק ה-1978

ז. שינוי תנאים:

לא פורטו תנאים לא מפורטים על ידי המבקש להגיש את תוכניתו...
 שיהיה תנאי המכירה המפורטת בתנאים הכלליים...
 תכניתו תהיה לפי תנאים אלו.

המבקש מתחייב להגיש את התוכנית תוך 90 יום...
 אם לא יגיש תוך התקופה הזו, תיבטל התוכנית...
 והוא יישלם קנס של 100 ש"ח לחודש.

ח. פיקוח על הבנייה:

המבקש מתחייב להגיש את התוכנית תוך 90 יום...
 אם לא יגיש תוך התקופה הזו, תיבטל התוכנית...
 והוא יישלם קנס של 100 ש"ח לחודש.

ט. שינוי תנאים:

לא פורטו תנאים לא מפורטים על ידי המבקש להגיש את תוכניתו...
 שיהיה תנאי המכירה המפורטת בתנאים הכלליים...
 תכניתו תהיה לפי תנאים אלו.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחה היפה
 מרחב תכנון מקומי קרית אתא
 תכנית ב.ע. כ"א מס' 142/3
 הועדה המחוזית בשיבתה ה- 12
 מיום 8.4.79 החליטה להפקיד את
 לתכנית הנכבדת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון : _____

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחה היפה
 מרחב תכנון מקומי קרית אתא
 תכנית ב.ע. כ"א מס' 142/3
 הועדה המחוזית בשיבתה ה- 67
 מיום 12.9.78 החליטה להפקיד את
 לתכנית הנכבדת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון : _____

תכנית מס' 142/3 מורטמה לפחן תוקף בילקוט
 הפרסומים מס' 2515 מיום 15.2.79 עמוד 918

תכנית מס' 142/3 מורטמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 2515 מיום 15.2.79 עמוד 918

3 דצמבר 1978