

תכנית חנוך עיר מפורטת מס. 5/ב' המהורה
הסוג לתכנית בנין עיר מפורטת מס. 5 כפר-
אתא, ולתכנית ארכיטקטונית מס. 5 א' -
ולתכנית בנין עיר מפורטת מס. כ/616 אתא

חוכנית המרכז, רח' העצמאות, קטע צפוני

- | | |
|--------------------------------------|-----|
| השם והתחולה. | א. |
| היחס לתוכניות אחרות. | ב. |
| המקום וגבולות התוכנית. | ג. |
| יזומי התוכנית וקרקע כלולה בתכנית זו. | ד. |
| מטרת התוכנית. | ה. |
| חלוקה לאזורים וסמוגם בהשריט. | ו. |
| השמוש בקרקע ובבניינים. | ז. |
| רשימת התכליות. | ח. |
| חשוב שטחי הבניה המותרים. | ט. |
| טפול במדרווחים. | י. |
| שרותים. | יא. |

מרחב הכנון עיר של שטח המועצה המקומית כפר אחא.

הכניה הכנון עיר מפורטת מס. 5/ב' חוגשה על ידי מחברי ההכניה-מ.דאש, מהנרס י. קופש, אדריכל א. קצר, אדריכל, חיפה, בשם חת' י. ולקן וי. שרון, כפר אחא, כיוזמים, והיא מהווה תקון להכניה בנין עיר מפורטת מס. 5, ולתכניה אדכיסטוניה מס. 5/א', ולתכניה בנין עיר מפורטת מס. 16/כ-כפר אחא, בקטע הכולל את החלקות מס. 5, 109, 110 בגוש מס. 11017.

א. השם והתחולה.

הכניה זו תקרא "תכניה תכון עיר מפורטת מס. א/ב' (להלן "התכניה") והיא תחול על השטח המוחתם בקוון כחול עבה בתשריט המצורף לתכניה והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"), והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכניה

ב. היחס לתכניות אחרות.

הקרקע הכלולה בתכניה כמופה לתקנות תכניה מס. 5 - תכניה בנין עיר של כפר אחא. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכניה זו, יקבע האמור בתכניה זו.

ג. המקום וגבולות התכניה.

הקרקע המופיעה בתכניה נמצאת בשטח שבין רחוב העצמאות ורחוב המיסדים בגוש 11017, ואלה גבולות התכניה:-
במזרחו - חלקה מס. 111 בגוש 11017.
במערבו - רחוב העצמאות.
בצפון - רחוב אדרי.
בדרומו - גן צבורי - רחבה בגב המועצה.

ד. יוזמי התכניה וקרקע כלולה בתכניה זו.

יוזמי התכניה הפו-ה"ח יעקב וולקן ויקב שרון, כפר אחא. הקרקע הכלולה - גוש 11017, חלקות 5, 109, 110. החלקה 109 היא בבעלות היוזמים וכן החלקות 5, 110 שיכונם לבעלים אחרים.

ה. מטרת התכניה.

מטרת התכניה היא להגדיר את הנאי הבניה והפתוח של השטח לצרכי מסחר ומגורים על החלקות הנ"ל.

ו. חלוקה לאזורים וסמונים בתשריט.

- גבול תכניה - קוון כחול עבה בלתי מקוטע.
- דרך קיימת - בצבע חום.
- מספר קומות מקסימלי - במספרה רומית, כמסומן בחזיתות.
- חזית חנויות - בקוון סגול.
- אזור מסחרי - בצבע אפור ומותחם אפור כהה.
- שטח צבורי פתוח - בצבע ירוק.
- שטח פרטי פתוח - בצבע ירוק ומותחם ירוק כהה.
- סטווין - בצפיס אפור - חום אלכסוניים.

ז. השמוש בקרקע ובבניינים.

לא ישמשו קרקע או בנין לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין ובכפיפות לשאר הנאי תכניה זו.

רשימת התכליות -

ה.

1. התכליות לאזור המסחרי.

הגויות, משרדים שעבודם מנהג הועדה המקומית בהתאם לשמוש המבוקש במקביל לנ"ל ובתנאי שבה התחנקה הכולל בכל חנות ובכל משרד לא יעלה על 1 כ"ש בתנאי שהועדה המקומית רשאית להגדיל את העוצמה עד 3 כ"ש באם תמצא שהדבר אינו עלול לחנות משרד ע"י הקמת רעש, ובתנאי שלא יהווה גורם מפריע ע"י ריחות ורעש לאזור המגורים הסמוך. עמודי התמיכה של הסמולין יקושטו בגטיעות מרונניות בסלים קבועים למי פרט שיואשר ע"י מהנדס הועדה.

2. התכליות למגורים.

בתי דירות בקומות העליונות של הבניינים.

3. שטח פרטי פתוח.

מרווח חצר לבניינים.

4. שטח צבורי פתוח.

גינת גוי.

ה. חשב שטחי הבניה המותרים.

ה.

שטח הבניה המותרת בכל הקומות לא יעבור מעל ל- 100% מחוץ 75% של השטח המקורי של החלקות.

ו. ספול במרווחים.

ו.

על היוזמים ובונים אחרים להכניח את המרווחים ולאחר שתכנון המרווחים יאושר ע"י מהנדס המועצה המקומית כבר - אתא, להקנין את הסדורים המתוכננים על השכונות ולהחזיקם במצב שינייה אם דעת מהנדס המועצה.

ז. שידוחים.

ז.

1. ניקוז מי בשטח.

מי הגשמים שנוקזו ע"י זרימה מים עילית למערכת העול הבנויה עבור בעלי הקרקע שבגבולות התכנית ועל השכונות.

2. הספקת מים.

הספקת מים בשטח התכנית תהיה קטורה למערכת הספקת המים של המועצה המקומית כבר אתא.

3. ביובי.

כל המבנים שיוקמו בשטח התכנית יצוידו במערכת צנורות וכלים סניטריים להרחקת מי שוטכין ויהוברו למערכת הביוב של כפר אתא. בעלי המבנים ו/או המוכרים יטאו בהוצאות הנחת קווי ביובי בשטח התכנית ותבורם למערכת הביוב של כפר אתא.

הנחיות

כל המעוניין המוצא שבהכנת תוכנית זו לא הובאו בהשבון הנאים מסויימים המבדילים מתן הנחות מסויימות בתקנות מפורטות אילו, רשאי להגיש בקשה לוועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר, כפר אהא, לקבלת הנחה כזאת, והועדה רשאית, באשורה של הועדה המחוזית, לאשר או לדחות בקשה מסוג זה.

החלטה מחברי התכנית

החלטה יוזמי התכנית: *אליהו* 109

אליהו
אליהו

מ. דרוט - י. קומוט - א. קנד
מנהל מנהל מנהל
חיפה, ת.ד. 468 - טלפון 53061

אליהו
אליהו

תכנית מס' 25/כ מורסמה להקדה בילקוט
הפרסומים מס' 1005 מיום 18-4-63 עמנו 1080

מאריך.....

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
כפר-אתא
תכנית מס' 25/כ
המליצה למתן תוקף
בישיבה מס' 129 מיום 24.4.63
יושב ראש הועדה *אליהו*
מנהל המועצה *אליהו*

משרד הפנים
פקודה בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז חיפה
מרוצב תכנון עיר כפר אהא
תכנית מס' 25/כ מועד אליהו
הועדה המחוזית בישיבתה מס' 260
מיום 27-8-63 החליטה לתת תוקף
לתכנית המקומית לעיר
בגן מנהל כלל לתכנון יושב ראש הועדה *אליהו*

תכנית מס' 25/כ מורסמה למתן תוקף בילקוט
הפרסומים מס' 1087 מיום 7-5-64 עמנו 1022

כ"ה ז' אייר (26) 1963