

תכנית מס' כ/253

" שוק עירוני - קרית אתא "

המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית כ/150

צמיר אדריכלים מתכנני ערים בע"מ ינואר 1993

רח' אינשטיין 44 חיפה טל: 04-251178, 343205 סבת תשנ"ג

פרק 1 - כללי

- 1.1 השם והתחולה: תכנית זו תקרא "תכנית מס' כ/253 שוק עירוני - קרית אתא" ותחול על הגושים והחלקות דלהלן:
גוש: 10232: חלקות: 197, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208 בשלמותן.
35, 74, 75, 82, 83, 84, 93, 198, 200
201 בחלקן.
- 1.2 גבול התכנית: כמותחם בקו כחול עבה בתשריט התכנית.
- 1.3 שטח התכנית: כ-36 דונם.
- 1.4 מסמכי התכנית: 1. הוראות התכנית 8 עמודים.
2. תשריט בקנ"מ 1:500.
3. נספח תברואי
4. נספח תחבורה
- 1.5 יזום התכנית: עיריית קרית אתא.
- 1.6 המתכנן: צמיר אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
- 1.7 מטרות התכנית: - ליעד שטח לפיתוח שוק עירוני של קרית אתא.
- לקבוע הוראות בניה בהתאם ליעודי הקרקע.
- לקבוע הוראות בדבר התקנת תשתיות ומניעת מטרדים לסביבה.
- 1.8 יחס לתוכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי ל"תכנית מתאר מקומית כ/150 למרחב תכנון של הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא", וכן לתוכניות מפורטות כדלקמן: לתכנית מפורטת מס' כ/98 "קרית אתא - שכונת גנים", תרש"צ מס' 2/47/15, תרש"צ מס' 2/47/19 והוראותיה בתחומה עדיפות על הוראות התכנית הנ"ל.

1.9 יעודי קרקע, סמונים בתשריט ושטחים.

שטח %	שטח ד'	סמון בתשריט	יעודי קרקע
14.2	5.1	שטח צבוע אפור מומתחם בקו חום	אזור לשוק עירוני
10.2	3.7	שטח צבוע אפור מותחם בקו סגול	אזור מסחר ואחסנה
13.6	4.9	שטח צבוע פסים ירוק אפור	אזור לשוק פתוח
14.2	5.1	שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
26.4	9.5	שטח צבוע חום	דרך קיימת
8.0	2.9	שטח צבוע אדום	דרך מוצעת
13.4	4.8	שטח צבוע ורוד משובץ	שטח חניה
100.0	36.0	סה"כ	

1.10 יעודי קרקע וסמונים בתשריט של תכנית כ/150; כ/98; 2/47/15(תרש"צ)2/47/19 (תרש"צ).

שטח %	שטח ד'	סמון בתשריט	יעודי קרקע
11.7	4.2	שטח צבוע סגול	אזור מלאכה ושרותים טכניים
54.2	19.5	שטח צבוע ירוק מותחם בקו חום	אזור ספורט ונופש
3.6	1.3	שטח צבוע ירוק	שטח פתוח ציבורי
1.1	0.4	שטח צבוע פסים ירוק וירוק כהה	שביל להולכי רגל
23.6	8.5	שטח צבוע חום	דרך קיימת
5.8	2.1	שטח צבוע אדום	דרך מוצעת
100.0	36.0	סה"כ	

1.11 סמונים:

מספר ברבע העליון של עגול	מספר דרך:
מספר ברבעים הצדדיים של עגול	קו בנין:
מספר ברבע התחתון של עגול	רוחב דרך:
קוים אלכסוניים אדומים ע"ג הדרך.	דרך מבוטלת:
קו בצבע ירוק	גבול חלקה קיימת:
מספר מוקף בעגול בצבע ירוק	מספר חלקה קיימת:
קו מרוסק בצבע ירוק	גבול חלקה לביטול:
מספר מוקף בעגול מרוסק בצבע ירוק.	מספר חלקה קיימת לביטול:
קו כחול מקווקו.	גבול תוכנית קיימת:
קו כחול עבה.	גבול התוכנית:

פרק 2 - הוראות התכנית

- 2.1 היתרים: היתרים (כמוגדר בחוק התכנון והבניה) בתחומי התכנית יינתנו רק על פי הוראות התכנית שבפרק זה ולפי התנאים דלהלן:
- א. היתרים לבניה חדשה: כפוף לבצוע מערכות התשתית בהתאם לסעיף 2.4, לפי דרישות הגופים המוסמכים, ובאישור משרד הבריאות.
- ב. היתרים להריסת מבנים: על פי אשור מהנדס העיר.
- 2.2 הפקעות: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם עיריית קרית אתא בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.
- 2.3 הוראות לאזורים ויעודי קרקע: כל קרקע או בנין בתחומי התכנית ישמש רק לשמושים המותרים לפי יעודו, כפוף להוראות בניה המפורטות לגבי כל יעוד.
- 2.3.1 אזור לשוק עירוני: מיועד לשוק עירוני של קרית אתא, ויכלול את כל השמושים הקשורים בתפעולו לרבות:
- מבנה שוק הכולל סככות בנויות ודוכנים.
 - אזור לטעינה ופריקה
 - אזור ומבנים לאחסנה וקרור
 - מבנה למזנון, מסעדה, מנהלה ושרותי מסחר
- היקף הבניה: היקף הבניה המכסימלי לא יעלה על 80% משטח המגרש. מתוכם 70% לשמושים עיקריים ו-10% לשטחי שדות. תותר גלריה בהיקף שלא יעלה על 25% משטח הבניה הכולל, ושטחה ייכלל בחישוב היקף הבניה.
- גובה הבניה: לא יעלה על 10.5 מ'.
מרווחים: כלפי כביש מס' 1 : 2 מ'.
 כלפי כביש מס' 2 : 5 מ'.
 כלפי שטח ציבורי פתוח : 0
 כלפי אזור חנייה : 5 מ'.

- 2.3.2 אזור לשוק
פתוח :
 מיועד לשוק עירוני פתוח של קרית אתא, ויכלול את כל השימושים הקשורים בתפעולו לרבות:
 - אזור פתוח להצבת דוכנים מתקפלים בהיקף שלא יעלה על 120 דוכנים.
 - אזור משולב לחניית רוכלים ממונעים (חנ-שוק) בהיקף שלא יעלה על 35 טנדרים, וחניה ציבורית.
 - ביתן שמידה ובקורת כניסה בשטח שלא יעלה על 10 מ"ר וגובה שלא יעלה על קומה אחת (4 מ').
- 2.3.3 שטח ציבורי
פתוח :
 מיועד לשטחים מרוצפים למעברים וככרות צבוריים לשטחי גינון ונוי, לרבות מתקני הצללה, ריהוט חוצות, הכל על פי תוכנית עיצוב סביבתי שתכלול גם את האזור לשוק פתוח.
- 2.3.4 אזור למסחר
ואחסנה :
 מיועד למבני מלאכה ושרותים טכניים וכן לשימושים הקשורים בתפעול השוק לפי הרשימה שבסעיף 2.3.1, וכפוף להוראות סעיף 2.4.
 היקף בניה: היקף הבניה המכסימאלי לא יעלה על 60% משטח המגרש מתוכם 50% לשימושים עיקריים ו-10% לשטחי שרות.
 גובה בניה: קומה אחת, עד 5 מ'.
 מרווחים: - כלפי דרך מס' 3 : 7 מ'.
 - כלפי דרך מס' 4 : 5 מ'.
 - כלפי דרך מס' 5 : 5 מ'.
 - כלפי שטח ציבורי פתוח: 0
 - כלפי אזור חנייה: 3 מ'.
 לא תותר בניה של מבנים ארעיים או ניידים.
- 2.3.5 שטח חניה :
 מיועד לחניה ציבורית בהיקף שלא יקטן מ-174 כלי רכב פרטיים.
- 2.4 מערכות תשתית:
 כל מערכות התשתית בתחומי התוכנית דהיינו: דרכים, חניות, נקוז, אספקת מים, סלוק שפכים, הרחקת פסולת, הספקת חשמל וטלפון, תאורה ציבורית, מקלטים, יהיו בהתאם להנחיות הגופים המוסמכים ולפי ההוראות דלהלן:

2.4.1 דרכים: כל הדרכים ושטחי החניה בתחומי ה"תכנית" תבוצענה בהתאם לרוחב המסומן בתשריט, על פי ההנחיות המפורטות בנספח תחבורה המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2.4.2 ניקוז: כל השטחים הכלולים בתחומי התכנית ינקזו ממי נגר עיליים ע"י מערכת ניקוז משולבת עם תכנון הדרכים לשביעות רצון רשות הניקוז, מהנדס הועדה המקומית, ומשרד הבריאות.

2.4.3 מים: הספקת המים בתחומי התכנית תהיה בתאום עם חברת מקורות בהתאם לדרישות משרד הבריאות, ובהתאם לנספח התברואי המצורף.

2.4.4 ביוב: סילוק שפכים בתחומי ה"תכנית" ייעשה בהתאם לדרישות של משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. איכות השפכים ביציאה מהמגרשים תעמוד בדרישות אגוד הערים לביוב חיפה. במידה ויהיה צורך במתקן קדם לטיפול בשפכים, המתקן יחוקם בתחום שטח המגרש. לא ינתן היתר בניה בתחום התוכנית אלא על פי תכנון מפורט של השתלבות הביוב במערכת הביוב העירונית.

2.4.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל: 1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מטרים

בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים

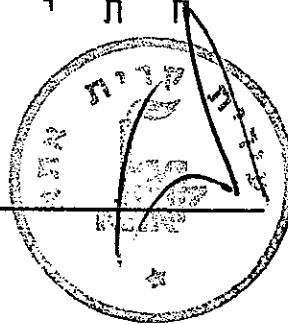
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.5 מטרים

2. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת

2.4.7 מקלטים: לא יינתן היתר בניה בתחומי התכנית אלא אם נכללה התקנת מקלט בתכנית שצורפה לבקשה להיתר בניה, בהתאם לתקנות הג"א, או אם ניתן פטור ע"י הג"א. לא יינתן היתר לשמוש בבנין בתחומי התכנית בטרם אישר נציג הג"א מוסמך שהמקלט נבנה לשביעות רצונו.

2.4.8 מניעת מטרדים א. מניעת מטרדי רעש: הפעילות במבני מלאכה ושרותים טכניים חדשים שימוקמו באזור למסחר ואחסנה, לא תגרום לרעש העולה על תקן של מבנים מסוג ב' לפי חוק למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990.
לאוכלוסייה
הגובלת:
 ב. מניעת זיהום אוויר: לא תוקמנה ארובות בתחום התוכנית. השמוש באנרגיה יוגבל לגז או חשמל בלבד.

ח ת מ י ת ת



היזם :

[Handwritten Signature]

המתכנן:

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 קרית אתא
 כניית כ.ע. כ"א מס' 253/2
הומלצה למתן תוקף
 ב- 17.8.93
 63
 בושיבה ה-
 פוזרפה הארבע
 יושב ראש הועדה

תפנית מחוז חיפה
וועד התכנון והבניה תשכ"ג-1965

אישור תכנית מס. 253/3

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 17.8.93 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 253/3
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4117
מיום 3.6.93

הודעה על אישור תכנית מס. 253/3
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4185
מיום 20.1.94