

3001405

מרחב וזכרון מקומי
קרית - אונא

וזכרונות מס' ב/84 חכנון מפורט של השטח ליד רח' טביב בקרית אונא
מזרדה שינדי לזכרונות ושרט שכרונים צבריים מס' 2/47/1, לזכרונות כ/150
לת.ב.ע מפורטות כ/84
והקראת: קרית אונא - שינדי לת.ב.ע כ/84.

מזרז: חיפה

נפה: חיפה

ישוב: קרית אונא

גרש מס' 10256

חלק מחלקה 26, 27, 28, 84, 85, 71.

שטח וזכרונות: 9.62 דונם (מזרז ומחושב באופן גרפי)

מזרז וזכרונות: משרד הבינוי והשיכון, מזרז חיפה.

מגיש וזכרונות: משרד הבינוי והשיכון, מזרז חיפה.

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

הועדה המקומית לזכרון ובניה
 קרית אונא
 תכנית ב.ע. כ"א מס' 84/2
 הונלצה להפקדה
 בשיבה ח' 2 ב- 29.6.84
 מהלך הועדה
 א"ת הועדה

מזרז: 6/11/88

הועדה המקומית לזכרון ובניה
 קרית אונא
 תכנית ב.ע. כ"א מס' 84/2
 חו אונא לזכרון וזכרונות
 בשיבה ח' 9/84 ב- 29.7.84
 מהלך הועדה
 א"ת הועדה

1. רצוט ורעזולוציע: תכנית זו תקרא: קרית אתא תכנית מס' כ/84/א תכנון מפורט של השטח ליד

רחוב טביב בקרית אתא והמהווה שינוי לתכנית רשום שכונים

צבוריים מס' 2/47/1 לתוכנית כ/150 ולתכנית בנין עיר מפורטת כ/84. והנקראת: קרית - אתא - שינוי לתכנית בנין עיר כ/84, התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על התשריט המצורף לתכנית זו המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. ויחט לזוכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לחלק מהשטחים הכלולים בתכניות ר.ש.צ 2.47.1 לפי המסומן בתשריט המצורף שאושרה עפ"י החוק הנ"ל ב 1.6.66, לתוכנית בנין עיר כ/150 שפורסמה להפקדה בי"פ ושינוי לתכנית בנין עיר כ/84 שפורסמה למתן תוקף בי"פ מס' 2095 מיום 23.7.75 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכניות האמורות לעיל יהיו הוראות תכנית זו עדיפות.

3. וזקנים

בין רחוב טביב לשניל חנה סנש
גוש מס' 10256
חלק מחלקה מס': 85, 84, 71, 28, 26.

4. שטח הזוכניות

962 דונם (מדוד ומחושב באופן גרפי).

5. גבולות הזוכנית

בהתאם לקו כחול עבה ותשריט התוכנית

6. בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל

7. מגיש הזוכנית

משרד הבינוי והשיכון מחוז חיפה

8. עורך הזוכנית

משרד הבינוי והשיכון מחוז חיפה

9. מטרת ודחבנית

שינוי יעוד בחלק מהמגרשים מאזור מגורים ג' לאזור מגורים א.
שינוי משטח ציבורי פתוח למגורים ג' ולהפך, וכל זאת על מנת להתאים את מצב הקיים לתב"ע כ/84 - א'

10. ביאור ציוני השטחים

מס'	וטימון בתשריט	הביאור
1	קר כחול עבה	גבול התכנית
2	שטח צבוע כתום	אזור מגורים א - 1 קומה
2 - א	שטח צבוע צהוב	אזור מגורים ג 3 קומות
3	שטח צבוע חום כהה ומתחם נפס חום	שטח לבניני ציבור שטח ציבורי פתוח
4	שטח צבוע ירוק	
5	שטח צבוע לסרוגים חום בהיר וירוק	שנילים להולכי רגל מאושרים
5 - א	שטח צבוע אדום	הרחבת חנייה מוצעת
6	שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת מאושרת
6 - א	שטח מטויט בקווים אדומים	דרך לביטול
7	ספרה ברבע עליון של העיגול	מס' הדרך
8	ספרה ברבע צדדי של העיגול	קו בנין
9	ספרה ברבע תחתון של העיגול	רוחב הדרך
10	מסגרת מלבנית המטויטת בנקודות בצבע התשריט	בתים קיימים
11	מסגרת מלבנית המטויטת בנקודות בצבע התשריט ומותחמת	
	בצהוב	בתים להריטה
12	קר עם משולשים עליים וחחתיים בצבע התשריט ומספר בן 5	גבול ומספר גוש
	ספרות בצבע התשריט	
13	קר דק בצבע התשריט עם מספר בן 2 ספרות בעיגול בצבע התשריט	גבול ומספר חלקה חדשה
14	קר דק מרוסק בצבע צהוב עם מספר בתוך עגול צהוב מרוסק	גבול ומספר חלקה רשומה מוצע לביטול
15	קר דק בצבע התשריט עם צלבים	גבול מגרש לביטול
16	ע + 12/4	ק.ע מס' קומות מ' יח"ד
17	שטח צבוע אדום ירוק לסרוגים	שנילים להולכי רגל מוצעים

11. השימוש בקרקע ובבנינים

11.1 לא ינתן היתר בניה ולא יישמשו קרקע או בנין במצאים בתחום התכנית לכל תכלית, אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן, לגבי האזור בו במצאים הקרקע או הבנין.

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

12. שטח הבניה המותר

ראה פירוט בסעיף 26 להלן.

13. רשימת התכליות

13.1 איזור מגורים א

כולל בנינים קיימים של קומה אחת. אין להוסיף יח"ד על הקיים. הוראות בניה ראה סעיף 26.

13.2 איזור מגורים ב

ישמש לבניית בנין כ"ן 3 קומות + עמודים

צפיפות 8 יח"ד לדונם נטו. הוראות בניה ראה סעיף 26.

13.3 שטחים לבניני ציבור

השטח המסומן בצבע חום מיועד לבית כנסת (בנין קיים)

13.4 השטח הצבורי הפתוח

המסומן באות ל' מיועד לשמש לגיבוץ למגרש משחקים לילדים ודומה.

13.5 שטחים הצבועים חום בהיר/אדום יישמשו לורכים וחנייה צבורית רשות הרבים.

13.6 השטחים המסומנים ירוק/אדום לסירוגין יישמשו לשנילים להולכי רכל -רשות הרבים.

14. חלוקה ורישום

השטח הכלול בתכנית יאוחד ויחולק בהתאם למסומן בתשריט. החלוקה והרישום ייעשו לאחר שתושלים הסדרת הקרקעו בשטח התחולה של התכנית.

15 הפקעות לצרכי צבור

השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 - 189

16 עיצוב ארכיטקטוני

16.1 לא תותר כל בנית תוספות ולא ייעשו כל שינויים חיצוניים בבנינים הכלולים בתכנית זו אלא עפ"י תכנית עיצוב אדריכלי שיאושר ע"י הועדה המקומית

16.2 שמירה על מרווחים סביב הבנינים - המרווחים יהיו בהתאם לאמור בסעיף 26 ולא יאושרו כל חוספות אלא עפ"י חכנית בינוי כוללת, החתומה גם ע"י מגיש חכנית זו, וזאת גם לגבי חלקי בנין המרוחקים מן הדרך הגובלת ומן הגבולות של המגרש דיוחוק גדול יותר מהמסומן בחשריט בסעיף 26 להלן.

16.3 שמירה על גובה הבנינים - גובה הבנינים יהיה בהתאם לסעיף מס' 26.

17. בניני עזר

השטח המותר לבניני עזר הוא עד 6 מ"ר נוסף לשטח הבנייה המותר לפי סעיף 26. בניני עזר דהיינו: חדר כניסה, מוסכים פרטיים, מקוריים, חדרי ריכוז אשפה שידוחי בית, מקלטים וכיו"ב. ימקמו בתחום הבנינים בקומת העמודים או מתחת לה. לא תותר הקמת בניני עזר בפרדים מחוץ לתחום הבנינים.

18. גדרות

לא ימוקמו גדרות בשטח החלכית בלי הסכמה בכתב ממגיש חכנית זו.

19. בניה בקרבת קרוי - חשמל

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקרוי חשמל עיליים, בקרבת קרוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קרוי החשמל לבין החלק הכולל ו-או הקרוב ביותר של המכבה.

כרשת מתח גמור - מרחק מינימלי של 2 מטרים בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - מרחק מינימלי של 5 מטרים בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - מרחק מינימלי של 8 מטרים בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - מרחק מינימלי של 10 מטרים.

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלו ואין לחפור מעל והקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

20. שירותים

20.1 אספקת מים - תהיה מרשת אספקת המים המרכזית של קריח-אתא.

20.2 ניקוז מי גשם - יהיה ע"י חלול, ע"י ניקוז סבעי או ניקוז בתעלות על קרקעיות ובצנורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי הניקוז הבוגעים.

20.3 ניוב - יהיה מתורבר לרשת הניוב המרכזית של קריח-אתא, בהתאם לחוקי התברואה הבוגעים.

20.4 מתקנים לאיסוף אשפה - יהיו בהתאם לדרישת הגורם העליון.

21. סלולת נבישים וחנייות

כנישים ושטחי החנייה יסללו ברובם המלא, לפי המסומן בחשריט ע"י מגיש החכנית.

22. נטיעת בשטחים ומרחבים

מגיש החכנית ישתתף בנטיעת הגנים הצבוריים.

23. נטיעות וגינות במרווחים שבין הבנינים

מגיש החכנית יבצע על חשבונו את גינות השטח במרווחים שבין הבנינים ויחקין גינות בני משטחים לרכוז אשפה, שבילי גישה ומקומות לחליית כבסים, לפי שיוסמן בתכנון שחוגשנה לקבלת היתר הבנייה.

24. חמור סולרי
מתקני החימור ישולבו בעיצוב המיבנים וטעונים אישור מהנדס העיר כחלק מתוכניות הבקשה להתר בניה.

25. אנטנות לרדיו וטלוויזיה
לא תותקן יותר מאנטנה אחת לרדיו ואנטנה אחת לטלוויזיה על כל גג בנין, ואנטנות אלה תשרתנה את כל דיירי הבית, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה תשכ"ה.

26. אחוזי בניה מותרים ומרווחים מינימליים

האזור	גודל מגרש מינימלי במ"ר	אחוז בנייה מותר בכל קומה	מס' קומות	מרווחים קדמי	מרווחים צדדי	כמטרים אחורי
אזור מגורים א	770	35%	1 קומה או קוטג'	5	4	5
אזור מגורים ג	1650	25%	3 ק + 4	5	4	4
שטח לבנייה						
326		לפי מצב הקיים אין מקום לתוספות בנייה בתוספות				

* באפיקות באזור מגורים ג היתה 8 יחיד לרונם נטו.

27. לא יותר מהסך בשטח העולה על 6 מ"ר לדירה בבנינים שבהם מוצעת קומת עמודים. בבנינים ללא קומת עמודים לא יותר מחסבים.

28. חניה: פתרון החניה יהיה בתחומי המגרשים.

29. כריחת עצים בשטח התכנון תעשה אך ורק אם הדבר בחוץ והכרחי לבניה באישור הרעדה המקומית.

30. מס השבחה יגבה כחוק.

משרד הבינוי והשיכון
חיפה

מנהל מקרקעי ישראל
בעל הקרקע

משרד הבינוי והשיכון מחוז חיפה
מגיש התכנית

עורך התכנית

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

חיפה

תל 460961

תל 372

תל 460961

תל 372

תל 460961

תל 372

תל 460961

תל 372

תל 460961

תל 372

תל 460961

10.9.88

10.9.88

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' 284/כ
 הועדה והמחוזית בשיבתה ה-55
 מיום 3.11.87 החליטה לחתום תוקף
 להבנות השמורת לעיל.
 כן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים
 דוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' 284/כ
 הועדה המחוזית בשיבתה ה-12
 מיום 9.7.85 החליטה לתפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 284/כ פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 3655 מיום 11.8.89 עמוד 2836

תכנית מס' 284/כ פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 3709 מיום 18.12.86 עמוד 351

א"י כ"י תש"ח

משרד הפנים
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' 284/כ
 הועדה המחוזית בשיבתה ה-12
 מיום 9.7.85 החליטה לתפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון