

3-2969

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - ק. אתא

הועדה לבניה מגורים ותעשייה

תכנית מס' כ / מק 269 א'

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' כ/במ/ 269, כ/ 150, כ/ במ/ 9

הגדלת מס' יחידות דיור בשכונת בית וגן

בעלי הקרקע: "בית וגן" (עסקה משותפת) רח' העצמאות 10 ק. אתא.

יוזמי התכנית: "בית וגן" (עסקה משותפת) רח' העצמאות 10 ק. אתא.

עורך התכנית: טיטו נ.ס. אדריכלים - בן גוריון 10 ר"ג.

תאריך: נובמבר 1996.

## התכנית

1. מקום: ק. אתא שכונת בית וגן.
2. שם ותחולה: תכנית זו תקרא תכנית מס' כ / זק / 269 א' - הגדלות במס' יח' הדיור בשכונת בית וגן והיא תחול על מגרשים מס' 109, 110, 101 עד 106 כולל, בלבד. וזאת ע"פ תכנית מתאר מאושרת כ / זק / 269.
3. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת דפי הוראות בלבד תשריט התכנית הינו התשריט המאושר של תכנית כ / זק / 269. ותוכניות תב"ע "קופריטה" כ / 150 שבתוקף.
4. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה בתחומי תחולתה שינוי לתכנית מס' כ / זק / 269 תכנית לבניה למגורים ולמסחר אשר דבר אישורה פורסם ב"פ 4333 מיום 14/9/95. כל הוראות קופריטה כ / 150 ר - כ / זק / 296, יחולו על תוכנית זו, אם תהיה סטייה בין תוכנית זו לתוכנית קופריטה כ / 150, תוכנית כ / זק / 269, יחולו הוראות תכנית זו.
5. הקרקע הכלולה בתכנית ומיקומה: מגרשים 101 עד 106 כולל, ומגרשים 109 ו-110, ע"פ תכנית מס' כ / זק / 269 בשכונת בית וגן הנמצאת בכניסה הדרומית לק. אתא.
6. שטח התכנית: 11,882 מ"ר (11.882 דונם).
7. בעל הקרקע: "בית וגן" (עסקה משותפת).
8. יוזם התכנית: "בית וגן" (עסקה משותפת).
9. עורך התכנית: טיטו נ.ס. אדריכלים, ר"ג.
10. מטרת התכנית:
  - א. הגדלת מס' יח' הדיור במגרשים 109, 110 מ 130 יח"ד בשניהם ל- 170 יח"ד בשניהם, ללא הגדלת אחוזי הבניה.
  - ב. הגדלת מס' יח' הדיור במגרשים 106 - 101 כולל, מ- 132 יח"ד ל- 156 יח"ד בששת המגרשים. ללא הגדלת אחוזי הבניה.
  - ג. הגדלת גובה הבניינים במגרשים 109 ו-110 מ- 7 קומות מגורים ל- 9 קומות מגורים על עמודים, מעל קומה מסחרית גבוהה + גלריה.
  - ד. הגדלת גובה הבניינים במגרשים 101 עד 106 כולל מ- 6 קומות מגורים ל- 7 קומות מגורים על עמודים.
  - ה. ניצול השטח המסחרי עד שתי קומות.
11. הוראות התכנית:
  - א. מס' יח"ד המותרות במגרש 109 יהיה 102 יח"ד.
  - ב. מס' יח"ד המותרות במגרש 110 יהיה 68 יח"ד.
  - ג. מס' יח"ד המותרות בכל אחד מהמגרשים 101 עד 106 בנפרד יהיה 26 יח"ד.
  - ד. מס' הקומות בבנינים במגרש 109 ו-110 יהיה: קומה מסחרית גבוהה + גלריה + 9 קומות מגורים על עמודים + קומת מגורים מצומצמת בקומת הקרקע.
  - ה. מס' הקומות בבנינים במגרשים 101 עד 106 כולל יהיה 7 קומות מגורים על עמודים + קומת מגורים מצומצמת בקומת הקרקע.
  - ו. אחוזי הבניה, התחולות ויתר ההוראות שבתכנית כ / זק / 269 שאינן קשורות למספר יח"ד ולגובה ישארו בעינן.
  - ז. תכנית זו תשמש לצורך הנ"ל כתכנית עיצוב ארכיטקטונית.

12. טבלת זכויות בניה מגורים (מגרשים לשינוי בלבד - יתר ההוראות שבתכנית כ / במ / 269 שאינן קשורות למספר יח"ד לגובה ישארו בעינן)

אזור מגורים	שטח בדונמים	שטח ב- %	מספרי מגרש	סה"כ יח"ד	סה"כ קומות	אחוזי בנייה
מצב קיים	7.892	12.3%	101	22 לכל	6 על עמודים	40% בקומה
			103	בנין		20% בקומה אחרונה
מצב מוצע	7.892	12.3%	104 105 106	26 לכל בנין	7 על עמודים + קומת מגורים מצומצמת בקומת הקרקע.	סה"כ 220%
מצב קיים	11.882	18.7%	109	מגרש	7 קומות על עמודים למגורים.	33% מסחרי
			110	/ 109	קומה מסחרית גבוהה + גלריה.	25% לקומת מגורים
משולב מסחרי				78		14% לקומה אחרונה
				מגרש / 110		33% מסחרי
מצב מוצע	11.884	18.7%	109	מגרש / 109	9 קומות מגורים על קומת עמודים (מגורים חלקית) + מבנה מסחר בקומה גבוהה + גלריה	25% לקומת מגורים
			102			10% לקומה אחרונה
				מגרש / 110		33% מסחרי
				68		185% מגורים

13. חישוב שטחים

חישוב השטחים יהיה לפי תקנות התכנון והבניה חשוב שטחי בנייה בתוכניות ובהיתרים  
תשנ"ב - 1992.

14. חזיתות

חזיתות המבנים יצופו בצפוי קשיח.

15. חשמל

לא יוצא היתר אלא באישור חבי חשמל.

16. תשתיות

כל תכניות התשתיות יהיו בהתאם לתוכנית כ / 150 שבתוקף.

חתימות:

א.ל.מ.ס. קריית-אטא  
בניין 10 ר"ג 2573  
לפני  
מס' 16797  
כיום  
בית

יוזם התכנית:

א.ל.מ.ס. קריית-אטא  
בניין 10 ר"ג 2573  
לפני  
מס' 16797  
כיום  
בית

בעל הקרקע:

מ.י.ו.ס.  
בנין 10 ר"ג 2573  
טל. 7529166

עורך התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
קריית-אטא  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס. כ/מק/269 א  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 25.11.96 להפקיד את התכנית  
לדעת הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
קריית-אטא  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס. כ/מק/269 א  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 16.7.97 לאשר את התכנית  
מחלקת הועדה

הודעה על אישור תכנית מס. כ/מק/269 א  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס 4617  
מיום 12.2.98