

א. 3249

3249

ליוכי חש' -  
מס' 303

**מחוז חיפה**

**מרחב תכנון מקומי קריית אתא**

**שינוי תכנית מת. א. ד מס' כ/ 293 ב -**

**איחוד חלקות וקביעת הוראות בניה בחלקות**

**52,51,55,56 בגוש 11008 בק. אתא**

**הוראות התכנית**

24 מרץ 1998

**1. שם, תחולה ומסמכי התכנית:**

תכנית זו תקרא "תכנית מס' 293 ב' - איחוד חלקות וקביעת הוראות בניה בחלקות 51,52,55,56, בגוש 11008 בקרית אתא", והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה. מסמכי התכנית: תשריט, תקנון זה, ונספח חתכים.

**2. שטח התכנית:**

5,918 מ"ר

**3. יחס לתכניות אחרות:**

תכנית זו מהווה, בתחומי תחולתה, שינוי לתכנית כ/ 150 - תכנית מתאר קרית אתא. כל הוראות כ/ 150 יחולו על תכנית זו. אם תהיה סטייה בין תכנית זו לתכנית כ/ 150 יחולו הוראות תכנית זו.

**4. הקרקע הכלולה בתכנית:**

חלקות 51,52, 55,56, בשלמותה וחלק מחלקות 58, 111 בגוש 11008, חלק מחלקה 1 בגוש 11048.

**5. המקום:**

בין רח' אחד העם ורח' ביאליק בחלק הגובל עם תעלת הניקוז.

**6. בעלי הקרקע:**

ר.צ. חברה לבנין בע"מ - חל' 52, 51 בגוש 11008.

ברוך יוסף - חל' 55, 56 בגוש 11008.

כהן משה - חל' 58 בגוש 11008.

עיריית ק. אתא - חל' 111 בגוש 11008, חל' 1 בגוש 11048.

**7. יזמי ומגישי התכנית:**

ר.צ. חברה לבנין בע"מ 8454282 - 04.  
ברוך יוסף, שד' הנשיא 6 חיפה טל' 04-833856

**8. עורך התכנית:**

אדר' אלה מאור, קרן היסוד 64, קרית ביאליק טל': 04-8753440 פקס: 04-8765174

**9. מטרות התכנית:**

1. איחוד חלקות 51, 52, למגרש אחד שמספרו 501.
2. איחוד חלקות 55, 56 למגרש אחד שמספרו 502.
3. קביעת הוראות בניה במגרשים המאוחדים.
4. יעוד רצועת קרקע לתעלת ניקוז, שטח ציבורי פתוח ודרך משולבת.
5. הרחבת רחוב ביאליק.

**10. הוראות בניה במגרש 501**

- 10.1 מס' הבנינים: 2 בנינים במגרש המאוחד.
- 10.2 שטח הבניה המותר:  
שטח הבניה יהיה: "לשטחים עיקריים" - 3,200 מ"ר בשתי הבנינים יחד.  
"לשטחי שירות" - 1,300 מ"ר.
- 10.3 גובה: 7 קומות מעל קומת עמודים (גובה מקסימלי 25 מ' מקרקע סופי).
- 10.4 מספרי יח"ד: 32 יח"ד לשני הבנינים יחד: מבנה א - 24 יח"ד,  
מבנה ב - 8 יח"ד.
- 10.5 מרווחים: כמסומן בקו אדום בתשריט.
- 10.6 תכסית: מבנה א - 570 מ"ר, מבנה ב - 260 מ"ר. סה"כ 830 מ"ר - 55% תכסית.

X

11. הוראות לבניה במגרש 502

- 11.1 מס' הבנינים : 2
- 11.2 שטח בניה מותר : "לשטחים עיקריים" - 2,000 מ"ר.  
"לשטחי שירות" - 1,280 מ"ר.  
"שטחי שירות" כוללים : חניה מקורה, חדרי מדרגות, מחסנים דירתיים, ממד"ים ומערכות טכניות.

11.3 גובה : 5 קומות מעל מרתף חניה (גובה מקסימלי 19.5 מ' מקרקע סופי).

11.4 מס' יחיד : 16 יחיד לשני הבנינים יחד : 8 יחיד לכל מבנה.

11.5 מרווחים : קידמי כלפי דרך משולבת - 0.

צדדיים 4 מ' לגוף הבנין - 0 למרתף חניה.

אחורי - 4 מ'.

11.6 תכסית : סה"כ 1173 מ"ר - 84% תכסית.

12. דרך משולבת

השטחים המיועדים לדרך משולבת וחנייה ישמשו לגישה למבנים (במגשים 501, 502), לחנייה, להספקה וכן לנוי ומשחק, יעוצבו ללא חלוקה בין השטח להליכה לנסיעת רכב. רוחב הדרכים המשולבות יהיה כמסומן בתשריט. כל שטחי ההליכה והנסיעה ירוצפו באבני רצוף משולבות. היקף החנייה חדרוש במסגרת המגרשים או בשטחי הדרכים המשולבות, ייקבע על פי תקן התקנת מקומות חנייה התשמ"ג 1983, בהתאם לשמושים המפורטים בבקשות להיתרי בניה. בתחום הדרך המשולבת לאורך התעלה, במקביל למגרש 502, תהיה רצועה מגוננת ברוחב של 3-4 מ', הראה זו הינה ארכיטקטונית כמשמעות בחוק.

13. הפקעה ורישום

שטחי הדרכים והשטח הציבורי הפתוח מיועדים להפקעה עפ"י סעיפים 189, 188 לחוק ולרישום ע"ש עיריית ק. אתא.

14. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

### 15. חיבור לתשתיות הנדסיות

- א. הבניה בתחום החלקה המאוחדת תחובר למערכת התשתיות העירונית עפ"י אישור מהנדס העיר.
- ב. לא תותר כניסה לחלקה 501 מרח' ביאליק.

### 16. בניה בקרבת קווי חשמל

16.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים או ידיים	1.5 מ'
בקו מתח גובה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

#### הערה:

במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

16.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת – קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ 1.0 מ' מכבלים מתח גובה עד 33 ק"ו

מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לתפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת – קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מהברה החשמל.

16.3 המרחקים האנכים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחד

תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

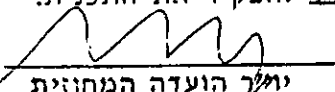
~~מלח בתי אדמוני~~  
סדר ח' ס' ב'אליס  
765174  
בית 769778

ביון גב -  
ביון יא"י -  
ביון יא"י -  
ביון יא"י -  
ביון יא"י -

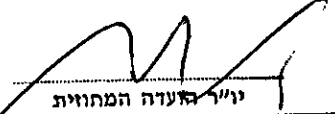
ר.צ. חב' לבנין יובע"מ  
ח.פ. 8 150346 51  
בנין יובע"מ

ר.צ. נכדה אבנין

רשות המבחן  
בנין יובע"מ

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הפקדת תכנית מס. 293/2  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 18.2.98 להפקיד את התכנית.  
  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 293/2  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4642  
מיום 7.5.98

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. 293/2  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 17.6.98 לאשר את התכנית.  
  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 293/2  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4665  
מיום 23.7.98