

3-3297

חכנית ממלכתית מס' חיל/8/10/8

מרחב' תכנון מקומי - קריית אתא

=====

## 1. השם והתחולה

חכנית זו תקרא: חכנית ממלכתית מפורטת מס' ח/ה/5/1/6 הכוללת: 624 יח"ד יוספטל דרום שאוטרן בתאריך 30.7.64. המהווה שנוי לחכנית רשום שכונים צבוריים מס' 2/47/1 שאוטרן בתאריך 1.6.66 ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה על התשריש המצורף לתקנון זה.

## 2. היחס לתכניות אחרות

- 2.1 חכנית זו מהווה שנוי לחכנית רשום שכונים צבוריים מס' 2/47/1 שאוטרן בתאריך 1.6.66 ופורסמה בי"פ מס' \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_ בכל סחירה בין הוראות חכנית זו לבין הוראות ת.ר.ש.צ. תהיינה הוראות חכנית זו עדיפות.
- 2.2 חכנית זו מהווה פירוס לחכנית המתאר של קריית אתא מס' כ/62 שפורסמה למתן חוקף בי"פ מס' 1388 מתאריך 24.8.1967.

## 3. המקום

הקרקע הכלולה בחכנית זו חלה על הסטחיס דלהלן:

מחוז : תיפה  
נפה : תיפה  
מ. מקומית: קריית אתא

| גוש מס' | חלקה מס' | חלק מחלקה מס' |
|---------|----------|---------------|
| 10258   | 12       | 11, 13, 1 - 1 |
| 10256   |          | 9, 44         |

## 4. מחבר ומגיש התכנית

משרד הסיכון

## 5. שטח התכנית

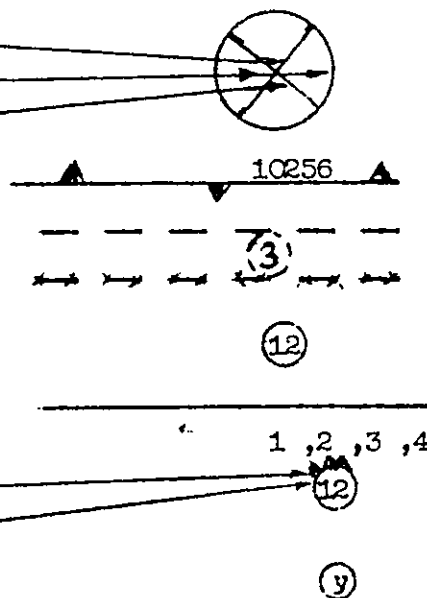
84.810 דונם

## 6. מטרת התכנית

תכנון מפורט של השטח לאזורי: מגורים, בניני צבור, בניני צבור מיוחדים, שטח צבורי פתוח, טבילים להולכי רגל, אזור מסחרי, דרכים ותחניה צבורית.

7. ביאור ציוני התשריט

| מס' | הסימון בתשריט                                               | הביאור                           |
|-----|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 1   | קו כחול                                                     | גבול התכנית                      |
| 2   | כחול                                                        | אזור מגורים קומה אחת             |
| 3   | צהוב                                                        | אזור מגורים 4 קומות + ק. עמודים  |
| 4   | חום מוחלט כחול כהה מסויט בקוים אלכסוניים בצבע התשריט        | שטח לבנייני צבור מיוחדים         |
| 5   | חום מוחלט כחול כהה                                          | שטח לבנייני צבור                 |
| 6   | ירוק                                                        | שטח צבורי פתוח                   |
| 7   | שטח מסויט בפסיט צבועים באדום ובירוק לסירוגין                | שבילים להולכי רגל                |
| 8   | אפור מוחלט באפור כהה                                        | אזור מסחרי                       |
| 9   | שטח מסויט בקוים אלכסוניים באדום                             | דרך לביטול                       |
| 10  | אדום                                                        | דרך מוצעת/הרחבה וחניה            |
| 11  | חום                                                         | דרך קיימת/מאושרת                 |
| 12  | מסגרת מלבנית מסויטת בנקודות בצבע התשריט                     | בנין קיים                        |
| 13  | מסגרת מלבנית מסויטת בניקוד בצבע התשריט מוחלטת בקו בצבע צהוב | בחים להריסה                      |
| 14  | מסגרת מלבנית בצבע התשריט                                    | בחים להצעים                      |
| 15  |                                                             | מס' הדרך<br>קו בנין<br>רחב הדרך  |
| 16  |                                                             | גבול רכס' גוש                    |
| 17  |                                                             | גבול חלקה רשומה שיטאר בעינו      |
| 18  |                                                             | גבול רכס' חלקה רשומה מוצע לביטול |
| 19  |                                                             | מס' חלקה רשומה                   |
| 20  |                                                             | גבול מגרש מוצע                   |
| 21  |                                                             | מס' מבנה מוצע/מבנה קיים          |
| 22  |                                                             | מס' הקומות בבנין                 |
| 23  |                                                             | מס' יחיד                         |
|     |                                                             | קובת עמודים                      |



8. השמוש בקרקעות ובבניינים

לא ישמשו בנין או קרקע הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן, לבני האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

- 9.1 אזור מגורים קומה אחת הצבוע כחום יסמש להקמת בתי מגורים בקומה אחת.
- 9.2 אזור מגורים 4 קומות הצבוע צהוב יסמש להקמת בתי מגורים בני 4 קומות מעל קומת עמודים מפולטת.
- 9.3 שטחים לבניית צבוע הצבועים חום ומוקדמים בחוט כהה יטמשו להקמת בני ילדים וטיפת חלב.
- 9.4 שטח צבועי פתוח הצבוע ירוק יטמס לצרכי גנים, בני זכרון, מגרסי מסחקים וכדומה וכל הפתקנים הדרושים למטרות הנ"ל.
- 9.5 שטח הצבוע בפסים מקוטעים ירוק ואדום לסרוגין יטמס כשבילים להולכי רגל.
- 9.6 שטחים הצבועים חום ואדום יטמשו לצרכי דרכים.
- 9.7 שטח מסחרי הצבוע אפור ומוחזק באפור כהה יטמס לצרכי מסחר.
- 9.8 שטח לבניית צבוע מיוחדים הצבוע חום ומוחזק בחוט כהה ומטויט באלכסון בקוים בצבע התכנית יטמס להקמת מבנה למרפאת קופת חולים.
- 9.9 סה"כ יח"ד מצויינות בתחום התכנית 624 יח"ד.

10. רשום שטחים צבועים

כל הדרכים, השטחים הצבועים הפתוחים, השטחים לתניה צבורית - השבילים שטחים המיועדים לבניית צבוע מיוחדים (מרפאה) יופקעו ע"י הרשמת המקומית, בהתאם למספר 188 ב' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

11. חלוקה ורשום

השטח הכלול בתכנית יחולק בהתאם למסומן בתשרים, והחלוקה הישנה חבוטל כמסומן להלן החלוקה והרשום ייעשו לאחר שתושלם פעולת הסדרת הקרקעות בשטח התחולה של התכנית.

12. גובה הבנינים

הבנינים יהיו בהתאם למסומן בתשרים בכל בית ובית. כאשר גובה נקי לקומת עמודים אינו קטן מ- (2.50 מ') ואינו עולה על 2.90 מ' וגובה נקי של קומה מפולטת אינו קטן מ- 2.20 מ'.

13. עיצוב ארכיטקטוני

- 13.1 לא תותר כל פעולה ולא ייעשו כל שנויים אשר ישנו את התזית החיצונית של הבנינים הכלולים בתכנית זו, אלא עפ"י תכנית שתחתם גט ע"י מגיש התכנית.
- 13.2 מרווחים סביב הבנינים - יהיו בהתאם למסומן בתשרים. חותר הזוח המבנים ובלבד שמרווח בין 2 בנינים סמוכים לא יהיה קטן מ- 6 מ'. ובין בנין לגבול האחורי של המגרס 4 מ'.
- 13.3 בניני עזר - לא תותר הקמת בניני עזר בתחום התכנית מחוץ לגבולות הבנינים. בקומת העמודים תותר בניה חדרי רכוז אספה ומיכלי גז, מחסנים ביהיים, מקלס לא תותר חניה פרטית בקומת העמודים.

לא יוקמד גדרות בשטח התכנית בלי הסכמת מניש תכנית זו.

15. בניה בקרבת קווי חשמל

תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל לישראל בע"מ.

16. שורות

16.1 אספקת מים - תהיה נדרשת אספקת המים של המועצה המקומית קריית אתא.

16.2 ניקוז מי גשם - יהיה ע"י חלהל, ע"י ניקוז טבעי או ע"י ניקוז

בתעלות על קרקעות ובצנורות חת קרקעיים בהתאם לתכנית ביצוע

מפורטת שחוכן ע"י מניש התכנית התאורטר ע"י מהנדס הרות המקומית.

16.3 ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של קריית אתא בהתאם לדרישת חוקי התכנון והנהלים.

17. הבנינים המיועדים להריסה בתחום התכנית יהרסו ע"י מניש התכנית, בסמוך להפעלת הבניה על המגרש עליו קיימים המבנים המיועדים להריסה.

18. טבלת חלוקת שטחים

| י ע ו ד                     | ה ש ט ח | השטח בדונם | השטח ב % | מס' יח"ד |
|-----------------------------|---------|------------|----------|----------|
| אזור מגורים קומה אחת        | 2.675   | 3.16       | 624      |          |
| אזור מגורים 4 קומות         | 44.935  | 52.99      |          |          |
| סה"כ שטח מגורים             | 47.610  | 56.15      |          |          |
| שטח לבניני צבור             | 1.568   | 1.85       |          |          |
| שטח לבניני צבור מיוחדים     | 1.170   | 1.53       |          |          |
| סה"כ שטח לבניני צבור        | 2.738   | 3.23       |          |          |
| שטח צבורי פתוח              | 3.897   | 4.60       |          |          |
| שבילים להולכי רגל           | 1.545   | 1.82       |          |          |
| סה"כ שטח צבורי פתוח         | 5.442   | 6.42       |          |          |
| אזור מסחרי                  | 4.689   | 5.52       |          |          |
| דרך מוצעה/הרחבה/חניה צבורית | 5.117   | 6.03       |          |          |
| דרך קיימת או מאוסרת         | 19.214  | 22.65      |          |          |
| סה"כ שטחי דרכים             | 24.331  | 28.68      |          |          |
| סה"כ שטח לצרכי צבור         | 32.511  | 38.32      |          |          |
| סה"כ שטח התכנית             | 84.810  | 100%       | 624      |          |

19. חתימה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז \_\_\_\_\_ מ"פ \_\_\_\_\_

מרחב הכנון מקומי \_\_\_\_\_

תכנית מלכית \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_

מאוסרת לפי סעיף 277 הי לחוק.

חנן צבי \_\_\_\_\_

שג המנהל הכללי לתכנון \_\_\_\_\_

משד השיכון \_\_\_\_\_

ה. פזל סגן מנהל מלי (תכנון)

משרד השיכון

יוזמי התכנית : ..... משרד השיכון

18 ספט 1969