

מרחב תכנון מקומי
קרית אתא

תכנית מס' כ/225

הנקראת : דיוור מוגן לקשיש ברח' סירקין
המהווה שינוי חלק מתכנית מתאר קרית אתא כ/150.

מחוז : חיפה

נפה : חיפה

ישוב : קרית אתא

מחבר התכנית: משרד הבינוי והשיכון
יוזם, עורך ומגיש התכנית: משרד הבינוי והשיכון
בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

תאריך: 7.1.97

1. שם ותחולה

תכנית זו תקרא "דיוור מוגן לקשיש ברח' סירקין" תכנית מס' כ/225 המהווה שינוי לתכנית מתאר קרית אתא כ/150 והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו.

התשריט הוא בקו"מ 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

2.1. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של קרית אתא וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן. במידה ואינן נוגדות את ההוראות המפורטות בתכנית זו.

2.2. תכנית זו מהווה שינוי, לתכנית מתאר ק. אתא כ/150 אשר פורסמה למתן תוקף בי.פר. עמ' 760 ב-10.1.80.

3. המקום

השטח הכלול בתכנית זו נמצא ברחוב סירקין.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 5150 מ"ר מדוד גרפי.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית בהתאם למותחם בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש 11014 ח"ח 152

גוש 11015 ח"ח 80

7. מחבר התכנית

משרד הבינוי והשיכון

8. יוזמי התכנית

משרד הבינוי והשיכון

9. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

10. מטרת התכנית

ליעד את השטח הכלול בתכנית להקמת בנין דיוור מוגן לקשיש, ובו 98 יח"ד בגודל ממוצע של כ-33 מ"ר נטו + דירת אם הבית, ולמועדון הנמצא בקומת הכניסה של הבנין ולקבוע, את הוראות הבניה.

11. ביאור סימני התשריט

<u>הסימון:</u>	<u>המשמעות:</u>
קו כחול עבה	11.1 גבול תכנית מוצעת
קו משונן בצבע שחור	11.2 גבול גוש מבוטל ומספרו בתכנית מתאר
קו משונן בצבע ירוק	11.3 גבול גוש רישום ומספרו
קו בצבע התשריט	11.4 גבול חלקה ומספה
שטח צבוע צהוב	11.5 איזור מגורים ג
שטח צבוע צהוב עם אלכסונים בלב התשריט.	11.6 איזור מגורים ג1
שטח מנוקד בצבע התשריט	11.7 בנין קיים
שטח צבוע חום בהיר	11.8 כביש מאושר
מספר הכתוב ברבע עליון של העיגול.	11.9 מספר דרך
מספר ברבע צדדי של העיגול	11.10 מירווח מינימלי
מספר ברבע התחתון של העיגול	11.11 רוחב הדרך
קו מרוסק בצבע אדום	11.12 קו בנין מוצע
קו נקודה בצבע אדום	11.13 קו בנין מוצע מקומה ג' ומעלה

12. שימוש בקרקע
לא ינתן היתר להקמת בנין בתחומי הוכנית זו לתכלית כל שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות.
13. רשימת תכליות
איזור מגורים מיוחד ג-1 ישמש להקמת בנין המיועד לדיור מוגן לקשיש בן 8 קומות ולמועדון הנימצא בקומת הכניסה של הבנין.
14. מרווחי בניה
המרווחים הקידמיים האחוריים והצדדיים יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו מרוסק אדום, ובתיאום לסעיף 25.
15. אחוזי הבניה המותרים:
אחוזי הבניה המותרים לשטחים עיקריים יהיו 120% משטח המגרש נטו. ועד 20% מהשטח העיקרי לשיסחי שרות.
16. חלוקה מחדש
גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם זהים עם הגבולות המסומנים בתשריט - בטלים.
17. פיתוח המגרש
על מגישי בקשות בניה לדיור מוגן לקשיש לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום המגרש כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה וכו', לשביעות רצונה של הועדה המקומית.
18. חניות
שעורי החניה יהיו חניה אחת לכל 3 יח"ד. השטח לחניה יוקצה בתחומי מגרש הבניה.
במקרה של שנוי יעוד המבנה למגורים רגילים ישונה שעור החניה בהתאם לתקן החניה שיהיה תקף בזמן השנוי.
19. גדרות
לא ימוקמו גדרות בשטח התכנית בלי הסכמה בכתב של מהנדס העיריה.
- 20 אסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
- 20.1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- | מרחק | סוג קו החשמל |
|-------|--------------------------|
| 2 מ' | ברשת מתח נמוך |
| 5 מ' | בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו |
| 8 מ' | בקו מתח עליון עד 110 ק"ו |
| 10 מ' | בקו מתח עליון 150 ק"ו |
- 20.2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים האלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחב' החשמל.

שרותים

- 21.1 אספקת מים - תהיה מרשת אספקת המים המרכזית של קרית אתא
- 21.2 ניקוז מי גשם - יהיה ע"י חלחול, ע"י ניקוז טבעי או ניקוז בתעלות על קרקעיות ובצנורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים.
- 21.3 ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של קרית אתא, בהתאם לחוקי התברואה הנוגעים.
- 21.4 מתקנים לאיסוף אשפה - יהיו בהתאם לדרישת מהנדס העיר.

המקלטים

22. מרחב מוגן דירתי/קומתי (ממ"ד/ממ"ק) יתוכננו בהתאם להנחיות הג"א.

הידרנטים

23. מגישי ויזמי התכנית יבצעו הקמת הידרנטים במספר בדגם ובמקומות כפי שידרשו ויסומנו ע"י רשויות כבוי - האש ולשביעות רצונם.

משושות לרדיו ולטלוויזיה

24. לא תותר התקנת משושות אינדיבידואליות לרדיו ולטלוויזיה מלבד אנטנה מרכזית לבנין.

25. אזוזי בניה מותרים ומרווחים מזנימלים.

טבלה מסכמת

מרווחים במטרים				תכסית קרקע	מס' קומות	אזוזי בניה מותר		האזור
אחורי	צדדי	קדמי מקומה ג'	קדמי עד קומה ג'			לשטחי שרות	לשטחים עיקריים	
7	10	12.5	14.5	עד 20%	8 ק'	עד 20% משטח העיקרי	120% משטח המגרש נטו	אזור מגורים ג'1

גובה בנין

26. גובה הבנין 8 קומות, עד 30 מ' גובה ממפלס הדרך הגובלת

עיצוב אדריכלי

27. העיצוב האדריכלי של הבנין יאושר על ידי מהנדס הועדה המקומית.

היתר בניה

28. הבקשה להיתר בניה תהיה תואמת את הנחיות התכנון של משרד השכון לדיור מוגן.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 קרית אתא
 תכנית נ.ע. כ"א מס' 225/2
 הומלצה להפקדה
 בישיבה ה- 9 ב- 10.10.94
 יושב ראש הועדה
 מהנדס הועדה

ועדת המשנה של
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 קרית אתא
 תכנית נ.ע. כ"א מס' 225/2
 הומלצה למתן תוקף
 בישיבה ה- 9 ב- 10.10.94
 יושב ראש הועדה
 מהנדס הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס. 225/2
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4419
 מיום 18.6.96

הודעה על אישור תכנית מס. 225/2
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4724
 מיום 26.1.99

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 225/2
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 13.8.96 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית