

מרחב תכנון מקומי קרית אתא

תכנית מס' כ/ מק/ 281 א -

תכנית שינוי מפורטת לתכנית זב/ 76 (במ)

גבעת רם - קרית אתא

הוראות התכנית

1. שם וחלות: תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת מס' כ/מק/281 א' - שינוי לתכנית מס' זב/76 (במ) גבעת רם קרית אתא, תיקון מס' 2, והיא תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו, בתחומי תחולתה, מהווה שינוי לתכנית זב/76 (במ) גבעת רם קרית אתא. במקום שבו הוראות תכנית זו משנות את הוראות תכנית זב/76 (במ) יחולו הוראות תכנית זו. במקום שאין בו שנוי בהוראות ימשיכו לחול הוראות תכנית זב/76 (במ). תכנית זו חלה בחלקה על תחום תכנית כ/281. הוראות תכנית כ/281 תשארנה בעינן ולא ישתנו עקב תכנית זו.

3. הקרע הכלולה בתכנית:

גוש 10292 חלק מחלקות 3,4,49,50 58

מגרשים מספר 2002, 2022, - ע"פ תכנית זב/76 (במ) - גבעת רם.

4. מקום התכנית: בשכונת רם בקרית אתא..

5. שיפור מונציפלי: קרית אתא.

6. שטח התכנית: 27 דונם.

7. בעל הקרקע: מדינת ישראל.

8. יוזם ומגיש התכנית: אנגל חברה לקבלנות כללית בע"מ.

9. עורך התכנית: אדר אבי טולדנו, רח' ארלוזורוב 88, חיפה

10. מטרות התכנית:

א. העברת זכויות יחיד, עפ"י סעיפים 62 א (6) (8) לחוק, ממגרש 2002 למגרש 2022 מהמוקצה

להם בתכנית זב/76 (במ) כלהלן:

במגרש 2002 במקום 62 יחיד יהיו 40 יחיד והיתרה של 22 יחיד תועבר למגרש 2022, שבהם

יהיו סה"כ 50 יחיד.

ב. חלוקת מגרש 2002 ל- 20 מגרשי בניה, עפ"י סעיף 62 א (1) לחוק.

11. הוראות התכנית:

א. מספר יח"ד הכולל במגרשים יהיה כלהלן:

מגרש מקורי 2022 (מגרשים חדשים 101-105) - 50 יח"ד סה"כ

מגרש מקורי 2002 (מגרשים חדשים 1-20) - 40 יח"ד סה"כ

ב. אחוזי הבניה המועברים:

שטח הבניה המותר במגרש 2022, עפ"י סעיפים 15, 17.3 בתכנית כ / 281, ששיטתה את תכנית זב/במ/76, הוא כלהלן:

מס' יח"ד מותרות במגרש 2022 = 58 יח"ד ( 11 יח"ד X 5.3 ד)

שטח כל יח"ד 120 מ"ר

שטח הבניה הכולל המותר במגרש 2022 עפ"י כ/ 281 = 6960 מ"ר ( 120 מ"ר X 58 יח"ד )

שטח הבניה המועבר למגרש 2022 = 2640 מ"ר ( 120 מ"ר X 22 יח"ד )

אחוז השטח המועבר לעומת המותר =  $37.9\% = \left( \frac{2640 \times 100}{6960} \right)$

12. הקצאת מגרשים חדשים:

12.1 חלוקת מגרש מס' 2022 לחמישה מגרשי בניה תהיה עפ"י תכנית מאושרת מס' כ/ 281.

12.2 מגרש מס' 2002 המיועד כולו למגורים יחולק ל- 20 מגרשי בניה למגורים עפ"י הטבלה

שלהל:

מצב מוצע			מצב קיים		
בעלות	שטח במ"ר	מס' מגרש	בעלות	שטח במ"ר	מס' מגרש
אנג'ל, חברה	632	1	אנג'ל, חברה	14,492	2002
לקבלנות	654	2	לקבלנות		
כללית בע"מ	681	3	כללית בע"מ		
	642	4			
	713	5			
	719	6			
	873	7			
	917	8			
	794	9			
	845	10			
	774	11			
	802	12			
	750	13			
	730	14			
	695	15			
	637	16			
	666	17			
	621	18			
	621	19			
	726	20			
	14,492	סה"כ		14,492	סה"כ

13. הפקעה ורישום: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור (דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים), למעט הדרך המשולבת, מיועדים להפקעה לפי סעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וירשמו על שם עיריית קרית אתא.

14. אישור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן, שימדדו מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

בקו מתח נמוך	2.0 מ'
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מ'
בקו מתח עליון עד 100 ק"ו	8.0 מ'
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10.0 מ'

ב. אין לבנות מעל כבל חשמל תת קרקעי ובמרחק הקטן מ- 2 מ' מכבל חשמל תת קרקעי ואין לחפור מעל ובקרבת כבל תת קרקעי, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי החשמל עד לפני הכביש הסופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

15. תשתיות ושירותים: הכל באמור בתכנית זב/ 76 (במ) גבעת רם קרית אתא.

16. היטל השבחה: היטל השבחה ששולם כחוק.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
קרית-אתא  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
פקדת תכנית מס. כ/מק/ 281 א

הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 29.10.96 להפקיד את התכנית

חתימות:

הודעה על אישור תכנית מס. כ/מק/ 281 א  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס 4799  
מיום 29.8.99.

א. סולדט - אדריכלים

חש"ה אדריכלות 88

טל. 8666519-04 פקס: 8643967-04

מס' רשיון 24254

18.5.98

ידעה על הפקדת תכנית מס. כ/מק/ 281 א

רסמה בילקוט הפרסומים מס 4521

מיום 13.5.97

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
קרית-אתא  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. כ/מק/ 281 א  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 15.3.99 לאשר את התכנית  
מחלקת הועדה המקומית

חברה לקבלנות כללית בע"מ הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
קרית אתא

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. כ/מק/ 281 א

הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 15.3.99 לאשר את התכנית

מחלקת הועדה המקומית

20