

(116)

3-3697

(84/כ)124/47-07/00

מרחב תכנון מקומי

ארי כחלי - וועל יקרא שטח

8630952

קרית אתא

אשר (א"א)

תכנית מס' 84/כ אוביקט 2/47/07

~~מחזור חיסוף~~ מהווה שינוי לתכנון רשום שכונים צבוריים מס'

2/47/1 ו-2/47/2

והנקראת : קרית אתא - תכנון מחזיש של השטח בין הרחובות "מרזוק" ו-"אסף שחונני".

מחוז : חיפה

נפה : חיפה

ישוב : קרית אתא

10500	10258	גוש מס'
11	1-10	חלק מחלקה 24, 28, 37, 39, 41, 45, 67, 71, 74, 77, 84, 85, 98, 102, 105

שטח התכנית: 75.500 דונמים (מדור ומחושב באופן גרפי)

מחבר התכנית : משרד הטכון, מחוז חיפה

מגיש התכנית : משרד הטכון, הקריה ת"א

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

תאריך: 5.3.72

1. השם והתחולה

תכנית זו תקרא: קריית אתא תכנית מט"כ/84 והמהווה סנוי לתכנית המס' 52/67
מס' 1388 מיום 24.8.68 ולהכניות דעות מכונים צבנריות מט"כ/2/47/1 ו-2/47/2
והנקראת: קריית אתא תכנון מחדש של אסח בין הרחובות מרזוק ואסך /מחוני, והמהווה
סנוי תכניות הערוכות עפ"י חוק רשות מכונים צבנריות הוראה המע' תסכ"ד - 1964.
התכנית תחול על השטח המוחזק בקו כחול רצוף על החצאים המצורף לתכנית זו המהווה
חלק בלתי נפרד ממנה, יחד עם נטפת של חתכי בניינים.

2. היחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לחלק מהטחמים הכלולים בתכניות ר.ט.צ. 2.47.1 ו-2.47.2
לפי המסומן בתאריס המצורף, ואושרה עפ"י החוק ה-נ"ל ב- 1.6.66 ~~מס' 62/67~~
~~מס' 1388 מיום 24.8.67~~ בכל מקרה של סתירה בין הוראות
תכנית זו לבין הוראות התכניות האמורות לעיל יהיו הוראות תכנית זו עדיפות.

3. המקום

מחוז : חיפה

נפה : חיפה

מועצה מקומית : קריית אתא

גוש מס' 10256

107

397

70

10500	10258	67, 45-41, 39-37, 28-24
11	1-10	102, 98, 85, 84, 77, 74, 71
		105

4. שטח התכנית

75.500 דונם (מדוד ומחושב באופן גרפי).

5. גבולות התכנית

- מזרחה : השטח המזרחית של רח' מרזוק והגבול הדרומי של קבוצת הבניינים שבנו לפי תכנית ר.ט.צ. 2/47/1.
- מזרחה : עובר בגבול שבין הגושים 10500 ו-10256 ובקטע גובל בצד מערב אל בית ספר.
- מדרום : הגבול הצפוני (מתוקן) של מגדלי הבניינים 332-341 ו-900, 909, במסומן בחסרים
- ממערב : הפאה המערבית של רח' אסך /מחוני.

6. בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל

7. מגיש השטח

משרד השכונ, התקרית ח"א.


8. עורך התכנית

משרד תכנון, חיפה

9. מטרת התכנית

כנון מפורט של השטח המיועד לתכנון מחדש בתכנית ר.ש.צ 2.47.1 ביטול והתוויה מחדש של דרכים וחנייות צבוריות והרחבתן, יעוד שטחים לבניני מגורים 3 - 4 קומות, על עמודים, שטחים צבוריים פתוחים וטבילים, שטחים לבניני צבור, הריסת בנינים (בניה מהירה - בלוקונים) כמסומן בהשרים.

10. ביאור ציוני השרים

מס'	הסימון בהשרים	הביאור
1	קו כחול	גבול התכנית
2	קו כחול מרוסק	גבול ה.ר.ש.צ. מאושרת חט' 2/47/2, 2/47/1
3	צהוב	אזור מגורים 3-4 קומות על עמודים
4	חום מוקף בחום כהה	שטח לבניני צבור
5	ירוק	שטח צבורי פתוח
6	ירוק ואדום לסרוגין	שכילים להולכי רגל
7	קו סגול	חזים חנויות
8	אדום	דרך מוצעת/הרחבה/חנייה צבורית
9	שטח צבוע מסוים בקוים בצבע השרים	חנייה פרטית
10	חום	דרך קיימת/מאושרת
11	קוים אלכסוניים באדום	דרך לביטול
12		מס' הדרך קו בנין רוחב הדרך
13	מסגרת מלבנית המטוישת בנקודות בצבע השרים	מבנה קיים
14	מסגרת מלבנית ממטוישת בנקודות בצבע השרים ומותחם בצהוב	מבנה להריסה
15	10500	גבול ומס' גוש
16	①	גבול ומס' חלקה רטומה מוצע שיטאר בעינו
17	②	גבול ומס' חלקה רטומה מוצע לביטול
18	420	גבול ומס' מגרט מוצע
19	X X X X X	גבול מגרט לביטול
20	ע + 4 / 12	ק.ע מס' קומות/ומס' יח"ד
21	קו אדום מרוסק	ק.ב מיוחד לאתר"ג

11. התימוש בקרקע ובבנינים

- 11.1 לא ינתן היתר בניה ולא יטמנו קרקע או בנין המסמכים בתחום התכנית לכל תכלית, אלא לזו המפורטת ברישמת התכליות להלן, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.
- 11.2 לא ינתן היתר בניה אלא אם כן תטא התכנית את חתימת כעל הקרקע.

12. שטח הבניה המותר

ראה פירוט בטעיף 26 להלן.

13. רישמת התכליות

- 13.1 אזור מגורים 3-4 קלמות/על עמודים יטמנו להקמת 366 יח"ד למגורים. מרחבה במסויט שניתן להגדיל/להקטין את מספר היחידות ובתנאי ללא יעמנה לעקב כך מט" הקומות מעל למפלס פני הטביט ובתנאי נוסף הבנינים יוקמו בגבולות קוני הבנין כאמור בטעיף 26 להלן.
- 13.2 שטחים לבניני צבור.
 - 13.2.1 השטח המסומן באות א' מיועד לבית כנסת (בנין קיים).
 - 13.2.2 השטח המסומן באות ב' מיועד לבנין צבורי כגון: סיפת חלב, גן ילדים, מועדון נוער ודומה.
 - 13.2.3 השטח המסומן באות ג' מיועד לבית כנסת (בנין קיים).
- 13.3 השטחים הצבוריים הפנוחים המסומנים האותיות ד', ה', ו', ז', ח', ט', כ', מיועדים לטמט לגינון, גני זכרון מ'רטי מעמקים, וכל המתקניט הדרושים למטרות הנ"ל.
- 13.4 שטחים הצבועים חום בהיר/אדום יטמנו לדרכים וחנייה צבורית רשות הרבים.
- 13.5 השטחים המסומנים ידוק/אדום לסירוגין יטמנו לשבילים להולכי ויגל - רשות הרבים.

14. חלוקה ורישוט

השטח הכלול בתכנית יאוחד ויהולק בהתאם למסומן בתטריט. החלוקה והרישוט ייעשו לאחר שתוטלט הטדרת הקרקעות בטטח התחולה של התכנית.

15. הפעקות לצרכי צבור

השטחים המיועדילט לצרכי צבור יופקצו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה חטכ"ה - 1965 טעיף 188 ב'.

16. עיצוב ארכיטקטוני

16.1 לא תוחר כל בנית תוטטת ולא ייעשו כל אינויים חיצוניים בבנינים הכלולים בתכנית זו אלא ע"י חכנית עיצוב ארכיטקטי שתחחם בט ע"י מביט חכנית זו.

5/...

16.2 אמירה על מרווחים מכיב הבנינים - המרווחים יהיו בהתאם לאמור בסעיף 26 ולא יאוטרו כל תוספות אלא ע"י תכנית בינוי כוללת, החתומה גם ע"פ מגיש תכנית זו, וזאת גם לגבי חלקי בנין המרוחקים מן הדרך הגובלת ומן הגבולות של המגרש ריחוק גדול יותר מהמסומן בתשרים והאסור בסעיף 26 להלן.

16.3 אמירה על גובה הבנינים - הבנינים יהיו בני 3-4 קומות ועל לקומת עמודים בהתאם למסומן בתשרים.

17. בניני עזר

הטח המותר לבניני עזר הוא נוסף לאיטת הבניה המותר לפי סעיף 26. בניני עזר דהיינו: חדר כביסה, מוטבים פרטיים מקוריים, חדרי ריצוד אופה לירותי בית, מקלטים וכיו"ב יוקמו בתחום הבנינים בקומת העמודים או מונחת לה. לא תותר הקמת בניני עזר נפרדים מחוץ לתחום הבנינים.

18. גדרות

לא יוקמו גדרות ביטה התכנית בלי הסכמה בכתב ממגיש תכנית זו.

19. חנייה בקרבת קווי היכל

תהיה כפופה לתקנות ומפרטי חברת החשמל לישראל בע"מ.

20. עירותים

- 20.1 אספקת מים - תהיה מרטת אספקת המים המרכזית של קריית אהלים.
- 20.2 ניקוז מי גשם - יהיה ע"י חלול, ע"י ניקוז סבסי או ניקוז בתעלות על קרקעות ובצנורות תח קרקעיים בהתאם לתקופת הניקוז הנוגעים.
- 20.3 כיוו - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של קרית אהלים, בהתאם לחוקי החברואה הנוגעים.
- 20.4 מתקנים לאיסוף אשפה - יהיו בהתאם לדרישת מהנדס העיר.

21. סלילת כביכים ותחנייות

כביכים ושטחי התחניה יסללו ברוחבם המלא, לפי המסומן בתשרים ע"י מגיש האכזנית.

22. נסיעות בטחנים פתוחים

מגיש התכנית ישחזרו בנפישת הבניט הצבוריים.

23. נסיעות וגיבון במרווחים - בין הבנינים

מגיש התכנית יוצע על השכוננו את גיבון המסח המכרזים טנין הבנינים ויחקין גיבון נוי מסחיים לרכוז אשפה, אבילי גיטה ומקומות תחלית ככסים, לפי איסומן בתכניתו החתומה עלבלת היתר הבניה.

24. דודי ז'מט

לא יותקנו דודי ז'מט על גבות הבניינים או כסמוך לבניינים.

25. אנטנות לרדיו וטלוויזיה

לא תוחקן יותר מאנטנה אחת לרדיו ואנטנה אחת לטלוויזיה על כל בג בניין, ואנטנות אלה תהרחנה את כל דיירי הבית, בהתאם להקנות חוק התכנון והבניה תסכ"ה.

26. אחוזי בניה מותרים ופרוזנטים מינימליים

האזור	גודל הגרם מינימלי במ ²	עומד בניה מותר בכל קומה	מס' קומות	מרווחים במטרים		
				קדמי	צדדי	אחורי
אזור מגורים 3 קומות	1200	35%	3	5.00	3.00	4.00
אזור מגורים 4 קומות	1200	35%	4	5.00	3.00	4.00
אזור צבורי	0400	40%	לפי חבנית בנוי שחאוטר ע"י הועדה	5.00	3.00	4.00

הערה: לבחיש מס' 927 באחר ג' קו בנין 0.00

27. לא יותר מחסן במסח העולה על 6 מ"ר לדירה בבניינים ישנים מוצעו קומת עמודים. בבניינים ללא קומת עמודים לא יותרו מחסנים.

28. חתימות

משרד השיכון
עורך התכנית
משרד השיכון
דרך הצינאות 23
חיפה, ת.ד. 272
9. III 1972

מנהל מטרעני ישראל
בעל הקרקע

משרד השיכון
משרד השיכון
ד"ר
25
272
19. III. 1972

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
קרית אתא
מס' תכנית 84/2
התקיימה ישיבה
11.10.72 - 53
MUNICIPALITY K ATA 2

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז..... חיפה

מרחב תכנון מקומי..... קוים-א/1

תכנית..... מס' 84/ב

הועדה המחוזית בשיבתה ה..... 8

מיום..... החליטה להפקיד את 15-12-72

התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון
ד"ר ראש הועדה

תכנית מס' 84/ב
מס' 1861 מיום 28-9-72
מס' 137