

**מחוז חיפה****מרחב תכנון מקומי קרית אתא****שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' כ/מק/ 247 א'****גבעת רם - תוספות בניה**

- 1. שם וחלות**  
תכנית זו תקרא "שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' כ/מק/ 247 א' גבעת רם - תוספות בניה" (להלן תכנית זו), והיא תחול על הבניה צמודת הקרקע בשטח הכלול בתחום תכנית זב/ 76 (במ).
- 2. יחס לתכניות אחרות**  
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית זב/ 76 (במ) שהודעה בדבר אישורה פורסמה בי.פ. מס. 3911 מיום 11.8.91.  
על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית זב/ 76 (במ), פרט להוראות תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית זב/ 76 (במ) יקבע האמור בתכנית זו.
- 3. מיסמכי תכנית זו**
  1. חוברת הוראות התכנית (2 עמ')
  2. נספח "הוראות לתוספות בניה"
- 4. הקרקע**

גוש 10259 חלקות 22,23,27  
גוש 10269 חלקות 1-5, 9,10  
גוש 10292 חלקות 1-6, 8-11, 17-26, 28-34, 36, 37, 39, 47-51  
גוש 10293 חלקות 1-3, 6, 20, 24, 42, 238, 285-287, 577
- 5. יוזמי התכנית**  
וועדה מקומית קרית אתא - רח' המייסדים 11, ק. אתא, טל: 04-8478478
- 6. בעלי הקרקע**  
מינהל מקרקעי ישראל, רשות פתוח, אחרים.
- 7. עורך התכנית**  
אדר' חוה רון, רח' חביבה 8, חיפה, טל: 04-8327555
- 8. מטרת התכנית**  
מתן הוראות בניה לצורך ביצוע תוספות בניה בשכונת גבעת רם באזור מגורים א', כולל גגונים מעל כניסות, קרוי וסגירת מירפסות, בנית מחסנים וקרוי חניות.
- 9. הגדרות**  
מתחם תכנוני וביצועי: קבוצת יחידות דיור זהות מבחינה תכנונית או שתוכננו ע"י אותו מתכנן ונבנו ע"י קבלן בניה ראשי אחד.  
גבולות המתחם יקבעו באישור מהנדס העיר.

**10. הוראות לתוספות בניה**

- 10.1 תוספות הבניה בכל מתחם תכנוני וביצועי אחד באזור מגורים א' תהיינה אחידות ועפ"י ההוראות בנספח "הוראות לתוספות בניה" המצורף לתכנית זו.
- 10.2 כל תוספות הבניה תבוצענה בהתאם להוראות תכניות המיתאר המאושרות החלות בשטח ובהתאם להיתר בניה שיאושר ע"י מהנדס העיר.
- 10.3 שטחי הבניה יחושבו עפ"י תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992. תוספת שטחים עיקריים ושטחי שירות תותר רק עפ"י הוראות תכניות המיתאר המאושרות שחלות או תחולנה בשטח ובהתאם לנספח "הוראות לתוספות בניה" המצורף לתכנית זו. לא תותר כל תוספת שטחים עיקריים ושטחי שירות מעל המותר בתכנית התקפה.

**11. תנאים למתן היתר בניה**

- לא תאושר בקשה להיתר בניה אלא אם עמדה בתנאים הבאים:
- 11.1 על הבקשה להיתר בניה לכלול את פירוט הבניה ואת פירוט הפיתוח.
- 11.2 תוספות הבניה המבוקשות תהיינה בתחומי המגרשים ולא תפלושנה לשטחים פרטיים או ציבוריים שכנים.
- 11.3 תוספות הבניה לא תהוונה הפרעה לתנועת הולכי רגל וכלי רכב.
- 11.4 תוספות הבניה לא תמנענה ממגרשים שכנים לבנות תוספות מותרות עפ"י תכנית זו.
- 11.5 על בעלי היתרי הבניה להתחייב לתקן את כל הנזקים שיגרמו לבתים ולעבודות הפיתוח, בשטחים הפרטיים ובשטחים הציבוריים, בגין תוספות הבניה שיבצעו. תיקון הנזקים יבוצע מיד עם סיום העבודות לתוספות הבניה ויהיה לשביעות רצון מהנדס העיר.

**12. היטל השבחה**

היטל השבחה ישולם כחוק.

**חתימות**

יוזמי התכנית : וועדה מקומית קרית אתא

אדר' חוה רון  
ראי חביבה 8  
חיפה 32547  
סל 04-8327555

עורך התכנית : אדר' חוה רון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
קרית-אתא  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. כ/מק/247  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 15.3.99 לאשר את התכנית  
מהנדס הועדה יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
קרית-אתא  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הפקדת תכנית מס. כ/מק/247  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 20.7.98 להפקיד את התכנית  
יו"ר הועדה המקומית

הודעה על הפקדת תכנית מס. כ/מק/247  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4720  
מיום 12.1.99

הודעה על אישור תכנית מס. כ/מק/247  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4843  
מיום 17.1.2000

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
קרית אתא  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. כ/מק/247  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 15.3.99 לאשר את התכנית  
סמנכ"ל לתכנון

30