

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי קרית-אתא
תכנית כ/316 - שינוי יעוד קרקע מתכנון
מפורט למגורים א' בקרית- בנימין

נובמבר 1999

מחוז חיפה
מרכז תכנון מקומי קרית-אתא
תכנית כ/316 - שינוי יעוד קרקע מתכנון-מפורט למגורים א'
בקרית- בנימין.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת כ/316 .
2. מסמכי התוכנית: הוראות התוכנית(5 דפים) ותשריט.
3. שפח התכנית: 1120.00 מ"ד.
4. יחס לתכנית מתאר: התכנית מהווה שינוי לתכנית כ/ 150(י"פ 2595 מיוזם 10.1.80) שבתוקף.

5. הקרקע הכלולה בתכנית: נוש 11044 חלקה 19, ת"ח 109
6. המקום: רח' מידון 34, קרית-בנימין, קרית-אתא.
7. בעלי הקרקע: הרב גולדברג זלמן גומיה רח' אלנקה 12, ירושלים

(Handwritten signature)

8. הזם: כנפי איתן ורון רח' מידון 36, קרית- אתא, פל' 04-8442186.

אבנר אורן
אדריכל
מס' רישוי 31483

9. עורך התכנית: אדריכל אבנר אורן רחוב יהודה הלוי 18 קרית אתא. פל': 04-8455621 פקס: 04-8454371

10. מטרת התכנית: לשנות את יעוד הקרקע מ-"אזור לתכנון מפורט" ל-"אזור מגורים א'". סה"כ 2 יח"ד

11. מקרא:

- | | |
|--------------------|---|
| נבול תכנית- | קו כחול עבה |
| אזור לתכנון מפורט- | פסים ירוקים וצהובים באלכסון לסרוגין |
| אזור מגורים א'- | בצבע כתום |
| דרך קימת- | בצבע חום |
| קו בנין- | קו אדום מקומע |
| נבול חלקה רשומה- | קו ירוק עבה |
| מספר חלקה רשומה- | ספרה שחורה בעיגול ירוק |
| רוחב דרך- | ספרה אדומה ברבע תחתון של עיגול |
| קו בניין- | בספרות אדומות ברבעים הימני והשמאלי של עיגול |
| מספר הדרך- | בספרה שחורה ברבע העליון של עיגול |

12. הוראות הבניה: כשטח התכנית תחולנה הוראות הבנייה כדלקמן:
 אחחי בניה: שפח עיקרי 35%

שטח שירות 2.5%

מספר קומות מותר - 2

גובה - 7 מ' ועד 8 מ' במקרה של גג רעפים

מרווחים מינימליים: קידמי - 5.0 מ'

אחורי - 5.0 מ'

צדדי - 4.0 מ'

שטח תכסית - 35%. לפחות 20% משטח המגרש יהיו מגוונים

ללא כל בינוי או ריצוף.

13. הנחיות כלליות:

- א. חניה פרטית - לא ינתן היתר בניה אלא בתנאי שתחובון חניה פרטית בתוך המגרש ובהתאם לתקן החניה שיהיה תקף בעת הגשת בקשה להיתר בניה.
- ב. חומרי נמר וציפוי חיצוני- 1. חומרי ציפוי: אבן, גרנוליט, זכוכית, לוחות מתכת, קרמיקה באריחים. לא יותר השימוש בבסון גלוי, למעט [באלמנטים קונסטרוקטיביים, בשילוב עם חומרים אלה ניתן להשתמש במיח חלק או מותרו ברקמה עדינה על בסיס אקרילי, עד למקסימום של 50% מסה"כ שטח קירות החוץ. לא יותר שימוש במבנים ניידים או ארעיים, למעט בשלבי הבניה ובאישור מהנדס העיר
2. חלונות, דלתות, חריסים: עץ, פלדה, אלומיניום מנולון בגווי חום או שחור או שרוף. לא יותר השימוש ברפפות פלסטיק לתריסים.
3. גג: בכל אזורי המגורים יותר השימוש בגג רעפים ובלבד שקו המגע בין קיד אנכי ומשטח גג משופע יהיה אופקי או בשיפוע זהה למשטח הגג. השימוש בחלונות בתוך חלל הגג יותר ובלבד שלא יבלמו מתוך מישור הגג.
4. עיצוב הנדרות: ישולב בעיצוב המבנים. החומרים המותרים לפי רשימה בפסקאות א' וב' לעיל, או גדר חיה. לא יותר השימוש ברשתות מתכת או פלסטיק.

14. תשתיות:

- א. השמל- כל מערכת החשמל שתותקן בתחומי התוכנית תותקן בהתקנה תת- קרקעית בתחום המדרכות או פטי ההפרדה שלידם. בכל מקרה קווי החשמל יותקנו במדרכה הנגדית למדרכה בה מותקנת מערכת קווי התקשורת. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולם 1/ או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים. 2.0 מ' ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 5.0 מ' בקו מתח גבוה 33 ק"ו 5.0 מ"ד בקו מתח עליון 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.0 מ' בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 21.0 מ'
- הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת- קרקעיים ולא במרחק הקמ"מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו מ- 1.0 מ' מכבלים מתח

גובה עד 33 ק"מ - 0:5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת- קרקעיים אלא רק לאחר
קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני סופיים יקבעו
לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

תחנת מרנספורמציה- שטחם הבנוי של תחנות מרנספורמציה מסגרת
מגרשים פרטיים או ציבוריים לא יכללו בחישוב שטח הבנייה.
לא תותר הרכבת תחנת מרנספורמציה על עמוד בשטח תוכנית זו.
תחנות מרנספורמציה פנימיות תוקמנה בשטח התוכנית בתוך
ביניינים או במרווחים קרמיים צדדיים ואחוריים, וכן בשטח ציבורי
פתוח. על מבקש היתר הבנייה להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת
חשמל, בתוך מגרש הבניה מקום מתאים- חדר או שטח קרקע לפי
הנדרש- בשביל תחנת מרנספורמציה בהספק ובתנאים שיקבעו ע"י
חברת החשמל.

בעלי הקרקע יהיו חייבים להקנות לחברה זכות מעבר אפשרית
להנחה של כבלי חשמל תת- קרקעיים ונישה חופשית לרכב של
חברת חשמל אל תחנת המרנספורמציה.
על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התוכנית לבוא בדברים עם
חברת החשמל לפני התחלת התכנון, בקשר לתכנון תחנת
מרנספורמציה הדרושה בבניין או במגרש. לא ייתן היתר בניה אשר
אינו כולל תחנת מרנספורמציה במידה ונידרש ע"י חברת החשמל.
תחנת המרנספורמציה תשולב בתכנון הבניין או בפיתוח הנופי של
המגרש או השצ"פ, ותוגש כחלק מהבקשה להיתר בניה, בהתאם
לדרישות החשמל.

ב. ניקח: כל המשטחים הכלולים בתחומי ה"תכנית" ינוקו ממי נגר -
עיליים לשביעות רצון הועדה המחמית בהתאם ובאישור רשות
הניקח.

בדרכים מכל הסוגים, לרבות מגרשי חנייה ודרכים משולבות מערכת
הניקח תותקן בכביש עצמו.

ג. ביוב: מערכת סילוק השפכים תחובר למערכת העירונית בהתאם
לדרישות משרד הבריאות על דעת מהנדס העיר.

ד. הספקת מים: הספקת מים בתחומי התוכנית תהיה בתאום עם
מקורות ולפי דרישות של משרד הבריאות.
מערכות המים תמוקמנה במדרכה הצד הכביש, בצד הנודי למיקום
קווי התקשורת.

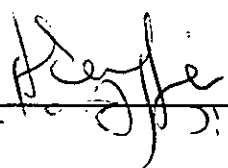
באזורים בנויים המיועדים לשהיית הציבור ולאורך דרכים יותקנו
הידרנטים בכפיפות להודאות משרד הפנים (מכבי אש)
ה. פינוי אשפה: כלי עצירה לאשפה, מכל הסוגים, בין בגודל משפחתי,
בין בגודל המספק מבנה (עגלות קטנות) ובין בגודל הדרוש למבן
(עגלות גדולות) ימוקמו במבנים או בחצרות סגורות, ויהיו מוסתרים
מדרכים ציבוריות וממעברים ציבוריים ראשיים.

ו. מרחב מוגן: בתחומי התוכנית יכלל מרחב מוגן קומתי או מרחב מוגן
דירתי עבור כל דירה, בהתאם לאישור הג"א.

15. הימל השבחה: הימל השבחה יגבה כחוק.

אבנר אורן
אדריכל
מס' רשמי 31483

המתכנן:

היזם: 

חותמות

ועדת המשנה של
הועדה המקומית לתכנון ובניה
קרית אתא
תכנית נ.ע. כ"א מס'.....316/2.....
הומלצה להפקדה
בישיבה ה-.....46..... ב-26.5.98
יושב ראש הועדה
מהנדס הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס'.....316/2.....
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'.....4744.....
ביום.....26.5.99.....

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס'.....316/2.....
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום.....5.7.99..... לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס'.....316/2.....
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'.....4890.....
ביום.....5.6.00.....