

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי קרית אתא

תכנית מפורטת נקודתית מס' כ/מק/313
לאיחוד חלקות והגדלת מספר יח"ד
המהווה שינוי לתוכנית מתאר כ/ 150

הוראות התוכנית

קרית אתא: אוגוסט 1999, אלול תשנ"ט
נובמבר 1999, חשוון תש"ס
דצמבר 1999, כסלו תש"ס
פברואר 2000, אדר א' תש"ס

1. שם, תחולה ומסמכי התכנית:
תוכנית זו תקרא "תכנית מפורטת נקודתית מס' כ/מק/313", המהווה שינוי לתוכנית המתאר כ/150 שבתוקף. והיא תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה. לתכנית מצורף נספח מנחה לבינוי ותנועה, המהווים יחד חלק בלתי נפרד.

2. שטח התכנית:
3216 מ"ר.

3. יחס לתכניות אחרות:
תוכנית זו המהווה, בתחום תחולתה, שינוי לתכנית כ/150, תכנית מתאר קרית אתא. כל הוראות כ/150, יחולו על תוכנית זו, אם תהיה סטייה בין תכנית זו לתכנית כ/150, הוראות תוכנית זו תהיינה עדיפות.

4. מסמכי התוכנית
4.1 תשריט בקני"מ 1:250
4.2 תקנון הכולל 6 עמודים.
4.3 נספח מנחה לבינוי ותנועה.

5. קרקע הכלולה בתוכנית:
גוש 11050, חלקות קיימות 104, 103 (חלקה חדשה 1003) בשלמות וחלקי חלקות 102, 71.

6. המקום:
בין רח' העבודה לרח' שי עגנון, הנמצאים מערבית לרח' העצמאות.

7. יזם התכנית:
רוזנר חיים בע"מ, רח' כלניות 10 קרית ביאליק, טל' 04-8725648.

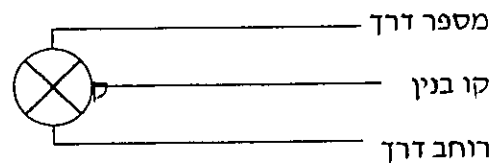
8. בעל הקרקע:
רוזנר חיים בע"מ, רח' כלניות 10 קרית ביאליק, טל' 04-8725648.

9. עורך התכנית:
אדריכל אליאסף בר, רח' לבנה 23 תמרת 23840, טל' 06/6542786.

10. מטרות התכנית:
10 1 איחוד חלקות 103, 104 למגרש אחד בהסכמה, עפ"י סעיף 62 א. (א) לחוק התכנון והבניה והגדרתה כחלקה מס' 1003.
10 2 שינוי בגובה מבנה, מספר קומות ומספר יחידות דיור במגרש המאוחד.
מוצע 4 קומות + קומת קרקע, סה"כ 5 קומות, במקום 4 קומות (3 קומות + קומת עמודים).
10 3 הקצאת חלקה 102 בשלמותה כשצ"פ.

11. באור סימני התשריט:

קו כחול	גבול תוכנית
כחול	אזור מגורים ב - 1
צהוב	אזור מגורים ג
ירוק	שטח ציבורי פתוח
קווים שחורים באלכסון על רקע כחול	זכות מעבר
חום בהיר	דרך קיימת
חום כהה	תעלת ניקוז
קו מקוקו אדום	קו בנין
קו שחור ועליו משולשים	גבול גוש
מספר תחום בעיגול ירוק	מספר חלקה קיימת
מספר תחום בעיגול מקוקו ירוק	מספר חלקה לביטול
מספר תחום בעיגול שחור	מספר מגרש מוצע
קו ירוק	גבול חלקה קיימת
קו מקוקו ירוק	גבול חלקה לביטול
קו שחור	גבול מגרש מוצע



12. הוראות הבניה:

כל הוראות כ/150 יחולו על תוכנית זו. אם תהיה סתירה בין תוכנית זו לתוכנית כ/150 יהיו הוראות תכנית זו עדיפות

13. טבלת הקצאת שטחים

יעוד	חלקות	מצב קיים		חלקות	מצב מוצע	
		שטח במ"ר	באחוזים		שטח במ"ר	באחוזים
מגורים ב-1	(ח)103 (ח)104	1903.4	59.2%	מגרש 1003	1903.4	59.2%
שצ"פ	(ח)102 (ח)103	749.5	23.3%	(ח) 102 (ח)103	749.5	23.3%
דרך קיימת	(ח)71 (ח)103 (ח)104	563.1	17.5%	(ח) 71 (ח)103 (ח)104	563.1	17.5%
סה"כ שטח		3216.0	100.0%		3216.0	100.0%

14. אזור מגורים ב-1

אחוזי בניה - כאמור בתכנית כ/150 + 30% ל"שטח שרות"
 מספר יחידות דיור - 20 יח"ד.
 מספר קומות - קומת קרקע + 4 קומות.
 גובה בנין - סה"כ כולל מתקנים על הגג לא יותר מ-18 מ'. המדידה תהיה ממפלס הכניסה
 הקובעת לבנין.
 מירווחים - בהתאם לכ/150.

15. תנאים להוצאת היתר

תנאי להוצאת היתר הינו רישום הערת אזהרה בטאבו של השטח המיועד למעבר הציבור.
 בהתאם למסומן בתשריט. רישום בטאבו יעשה בשלב רישום בתים משותפים.

16. חישוב שטחים

16.1 חישוב השטחים יהיה לפי תקנות התכנון והבניה חישוב שטחי בניה בתכניות
 ובהיתרים תשנ"ב - 1992.
 16.2 שטח המגרש לצרכי חישוב אחוזי בניה יהיה לאחר הורדה לצרכי הרחבת הדרך, כמסומן
 בתכנית כ/150.

17. חזיתות:

חזיתות המבנים יצופו בציפוי קשיח, לא תותר התקנת צנרת חיצונית, ויתוכן מקום למזגנים,
 כחלק מעיצוב החזית.

18. חניה:

מספר החניות בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה ע"פ תוכנית החניה
 בנספח הבינוי המהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

19. שצ"פ:

בחלקה 1003 א' יותר מעבר כלי רכב לצורך כניסה לחניה בחלקה 1003.
 פיתוח חלקה 1003 א' יבוצע ע"י וע"ח הזים בהתאם לתוכנית הבינוי, ויהיה תנאי לאיכלוס
 החלקה.

20. אחד חלקות:

חלקות רשומות מסי 103 - 104 מיועדות לביטול ולא יחוד למגרש אחד המסומן כמספר 1003 בתשריט.
המגרש המאוחד ירשם על שם בעל חלקות 103, 104

21. בניה בקרבת קווי חשמל עיליים:

לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת קווי 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 הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק	סוג קו חשמל
2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	בקו מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
5.0 מ'	בקו מתח גבוה על 33 ק"ו
11.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
21.0 מ'	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')

22. בניה בקרבת קווי חשמל תת-קרקעיים

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור חברת החשמל. המרחקים האנכיים המינימליים עד לפני סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

23. מרחבים מוגנים:

לא יוצא היתר בניה אלא באישור רשות הגי"א מוסמכת.

24. תשתיות:

כל התשתיות יהיו תת קרקעיות ומתואמות עם תכניות בצוע קיימות ועתידיות של אגף הנדסה.

24.1 ביוב:

הביוב יחובר לרשת הביוב של קרית אתא, שיאושר על ידי משרד הבריאות, והמשרד לאיכות הסביבה כחוק, יהווה תנאי להוצאת היתר בניה, וישולם על ידי היזם לרבות תגבור הקו הקיים.

24.2 מים:

אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של עיריית קרית אתא, וישולם על ידי היזם לרבות תגבור מערכת המים ופתרון כבוי אש כנדרש על ידי רשויות הכבוי.

24.3 ניקוז:

פתרון הניקוז יהיה חלק מהבקשה להיתר הבניה, והשטח ינוקז בהתאם לתוכניות הניקוז על פי הנחיות מהנדס העיר.

25. הפקעה:

מקרקעין שנועדו להפקעה בתוכנית זו לצורכי ציבור, כמפורט בסעיף 188, 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 מיועדים להפקעה בהתאם לחוק.

26. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם כחוק.

חתימות:

חיים רוזר בע"מ
יוזם התוכנית
29/02/00
תאריך

אליאסף בר M.Sc.
אדריכל רשמי 001842
עורך התוכנית
29/02/00
תאריך

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
קרית-אתא
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. כ/מק/313
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15.3.78 לאשר את התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
קרית-אתא
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
פקדת תכנית מס. כ/מק/313
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29.1.98 להפקיד את התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
קרית אתא
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. כ/מק/313
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15.3.78 לאשר את התכנית

הודעה על הפקדת תכנית מס. כ/מק/313
פורטמה בילקוט הפרסומים מס. 4668
מיום 4.8.78