


מחוז חיפהמרחב תכנון מקומי - קרית אתא

תוכנית מפורטת מס' כ/מק/353
הגדלת מספר יחידות דיור
רחוב אבן גבירול, קרית אתא
המהווה שינוי לתוכנית מפורטת כ/150 שבתוקף

הוראות התוכנית

תאריך: 13.10.1999

תאריך עדכון: 11.11.1999



1.0 שם חלות

1.1 תוכנית זו תקרא: תוכנית מפורטת מס' כ/מק/ 353
הגדלת מספר יחידות דיור המהווה שינוי
לתכנית מתאר המקומית ק.אתא כ/150 בתוקף

1.2 תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף
לתכנית זו (להלן: " התשריט ").
התשריט בק.מ 250:1 והוא חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

2.0 יחס לתכנית אחרות

2.1 בתוכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית מתאר המקומית כ/150
וכל התיקונים והשינויים שחלו בהן מזמן לזמן וכל ההוראות
המפורטות מטה.

התוכנית מהווה שינוי לתכנית המתאר כ/150 אשר פורסמה למתן
תוקף בי.פ. מס' 2595 מיום 10.1.80

3.0 מסמכי התכנית

3.1 נספח התמצאות ק.מ 250:1
3.2 תקנון הכולל 5 עמודים.

4.0 המקום

רח' אבן גבירול ק. אתא.

5.0 שטח התכנית

שטח התכנית הוא כ- 1441 מ"ר

6.0 גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למסומן בקו כחול עבה ע"ג התרשים.

7.0 הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש 11019 חלקה 86 וחלקה מהחלקה 130.

8.0 יוזם התכנית.

יוזם התכנית - דר. גופרים בע"מ רח' קלאוזנר 23 ק. אתא טל': 8441758
בעל הקרקע - דר. גופרים בע"מ רח' קלאוזנר 23 ק. אתא טל': 8441758
עורך התכנית - אדריכל זאנו יוסף רח' עצמאות 62 ק. אתא טל': 8446815

9.0 מטרת התכנית

הגדלת מספר יחידות מ-8 יחידות ל-9 יחידות.
בהתאם לסעיף 62'א' (8) "וללא שינוי בזכויות הבניה".

10.0 לא ינתן היתר לבנין או קרקע כל שהוא הנמצאים בתחום התוכניות לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10.0 תכליות

יעוד המגרש	שטח המגרש	אחוז הבניה	מספר קומות	מרווחי בניה
מגורים ב (1)	1262.90 מ"ר	70% עד 35%	+3 קומת עמודים	קדמי 5 מ' אחורי 5 מ' צדדי 4 מ'
			בקומת הקרקע	
			עפי' כ/ 150	

11.0 חישובי שטחים

- 11.1 חישוב שטחים יהיה לפי תקנות התכנון והבניה
חישוב שטחי בניה בתכנית ובהיתרים תשנ"ב 1992
- 11.2 שטח המגרש לצרכי חישוב אחוזי בניה יהיה לאחר הורדה לצרכי הרחבת דרך
כמסומן בתכנית כ/150
- 11.3 בסמכות ועדה המקומית לאשר הקלות המותרות עפ"י כ/150

12.0 חניה

החניה הפרטית תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן שיהיה תקף בעת הוצאת היתר הבניה.

13.0 רישום שטחים לצרכי ציבור

מקרקעין שנועדו, בתכנית זו, לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 כולל תשריטים וחומר גלוי וירשמו ע"ש עיריית קרית אתא בהתאם לחוק.

14.0 תשתית

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

15.0 ניקוז

פתרון הניקוז יהיה חלק מהבקשה להיתר בניה. והשטח ינוקז בהתאם לתכנונית הניקוז עפ"י הנתיית מהנדס העיר, ובאישור משרד הבריאות.

16.0 ביוב

הביוב יחובר לרשת הביוב של קרית אתא באשור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה כחוק, יהווה תנאי להוצאות היתר בניה, וישולם ע"י היזם לרבות תגבור הקו הקיים.

17.0 מים

אספקת מים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של עיריית קרית אתא וישולם ע"י היזם לרבות תגבור מערכת המים ופתרון כבוי אש כנדרש ע"י רשויות כבוי.

18.0 קוי חשמל

18.1 כל חיבורי החשמל בתחום הבנין יהיו תת קרקעים.

לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו, מתחת לקוי חשמל עיליים.

בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים

מטה ובקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב של קוי

החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מטר

בקו מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מטר

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מטר

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.0 מטר

בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 21.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעים ולא במרחק הקטן מ - 2 מ' מכבלים אלו

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעים אלא רק לאחר קבלת אישור

והסכמה מחברת חשמל

18.2 חפירה, חציבה או כרייה בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים ועמודי חשמל

חפירה, חציבה או כרייה בעבודות ידיים המבוצעת במרחקים קטנים מהנקובים

מטה בין הטעונה היתר או לאו, תותנה בתיאום מוקדם עם חברת חשמל.

כבל חשמל תת - קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר) 2.30 מטר

עמודי חשמל במתח נמוך 2.50 מטר

עמודי חשמל במתח גבוה (מהמסד של העמוד) 5.00 מטר

עמודי חשמל במתח עליון 10.00 מטר

חפירה וחציבה או כרייה באמצעות כלים טכנים המבוצעת במרחקים קטנים

הנקובים מטה ובין הטעונה היתר או לאו, תותנה בתיאום מוקדם עם חברת החשמל.

כבל חשמל תת - קרקעי (מצד הכבל הקרוב ביותר) 10.00 מטר

עמודי חשמל במתח נמוך 5.00 מטר

עמודי חשמל במתח גבוה (מהמסד של העמוד) 5.00 מטר

עמודי חשמל במתח עליון 10.00 מטר

18.3 לקוי החשמל שימצאו בתוך דרכים המיועדות להרחבה יעברו לקו הרחוב

החדש בהתאם וקוי העזר התקפים

18.4 כל בניין יחובר לרשת החשמל ע"י כבל תת - קרקעי

19.0 היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק

