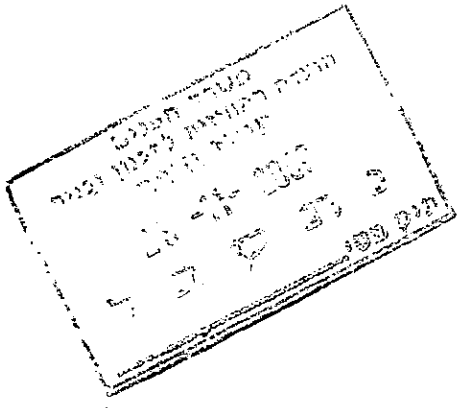


3404059

מחוז חיפה



מרחב תכנון מקומי קרית - אתא

תכנית מפורטת מס כ/מק/ 345

הגדלת מסי יח"ד

ברחוב פינסקר ק. אתא

המהוה שינוי לתכנית מתאר כ/150 שבתוקף

הוראות התכנית

9.4.00

1. שט, וחלרות:

תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת/מק/ 345
הגדלת מס' יח"ד,
המהווה שינוי לתכנית מתאר כ/150 שבתוקף,
והיא תחול על כל השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט בקנ"מ 1:250,
המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מסמכי התכנית:

- א. הוראות התכנית כולל 6 עמודים.
- ב. תשריט התכנית בקנ"מ 1:250.
- ג. נספח בינוי (מנחה).

3. שטח התכנית:

1.142 דונם.

4. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית כ/150,
אשר פורסמה למתן תוקף ב.י.פ. 2595 מיום 10.180.

5. הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש 11009 חלקה 75 וחלק מחלקה 96.

6. המקום:

קרית אתא רחוב פינסקר.

7. בעל הקרקע:

מ.מ.י.

8. יזם התכנית:

פרינץ צבי בע"מ
רחוב הנרקיסים 23 ק.טבעון.
טל: 04-9836044
פקס: 04-8724124

9. עורך התכנית:

אדריכל דוד לב - רחוב זבולון 14 קרית-אתא

טל: 04 - 8444111
פקס: 04 - 8453119

10. מטרת התכנית:

הגדלת מס' יח"ד מ-6 ל-9 יח"ד, בהתאם לתת סעיף 62 א' (8) הגדלה במס' קומות מ-3 + ק.ע. ל-5 + ק.ע. תוספת זכויות בניה לפי סעיף 62 א' (א) (9). קביעת שטחי שירות.

11. באור סימני התשריט

הבאור

גבול התכנית

אזור מגורים ב' 1

אזור מגורים ב' 2

דרך קיימת רשומה

גבול חלקה

מס' החלקה

גבול גוש רשום

קו בנין

מס' הדרך

מרווח קדמי

רוחב הדרך

הסימן

מותחם בקו כחול רצוף

צבע תכלת

צבע כחול

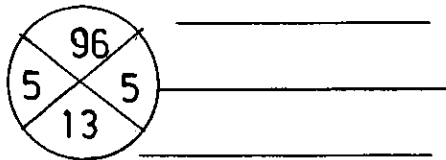
צבע חום

מותחם בקו ירוק רצוף

בעיגול בצבע ירוק

קו עם משולשים עיליים ותחתיים

קו אדום מקווקו



12. טבלת שטחים ואיזורים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
% משטח כללי	גודל השטח במ"ר	% משטח כללי	גודל השטח במ"ר	
90.74%	1.007	90.74%	1.007	איזור מגורים ב' 1
9.26%	0.135	9.26%	0.135	דרך קיימת רשומה
100%	1.142	100%	1.142	סה"כ

13. רשימת תכליות:

מרווחי בניה			% בניה	מס' קומות	שטח המגרש	יעוד המגרש
אחורי	צדדי	קדמי				
5.00	4.00	5.00	80% עפ"י כ/150 45% ש. שרות	ע+5	1006.8	מגורים ב' 1

13.1. אחוזי בניה 80% משטח המגרש נטו לשמושים עיקריים. כולל 5% עבור מעלית
 5% עבור 2 קומות נוספות בתוספת 45% לשטחי שרות. (8% ח. בטחון, 7% מחסנים, 30% חדר מדרגות מבואות).
 תכנית עד 35% משטח המגרש. גינון: לפחות 20% משטח המגרש יהיה מגונן ללא כל בנוי או ריצוף.
 מס' יח"ד - 9 יח"ד.
 מס' מבנים - 1.
 מס' קומות - 5 + קומת עמודים שתנוצל בחלקה למבואות וח. מדרגות מחסנים, מקלטים, חניות מקורות, ושטחים משותפים.
 גובה הגג - לא יעלה על 43.00 מ' (גובה אבסולוטי).
 כולל המיתקנים על הגג.

14. חישוב השטחים

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

15. חומרי גמר וציפוי חיצוני:

עיבוד חזיתות חומרים וגוונים, בתאום עם מהנדס העיר.

16. חניה:

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

17. חשמל

1. לא יוצא היתר אלא באישור חב' חשמל, תח"ט תמוקם בהתאם להנחיית ח"ח. כל מערכת החשמל שתותקן בתחומי התכנית תותקן בהתקנה תת קרקעית בתחום המדרכות או פסי הפרדה שלידם. בכל מקרה קווי החשמל יותקנו במדרכה הנגדית למדרכה בה מותקנות מערכות קווי התקשורת.

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

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 ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

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

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

2. 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 המינימאליים עד לפני סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

18. תשתיות:

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

א. 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.

ב. מים:

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

ג. ניקוז:

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

19. הפקעה ורישום:

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לסעיפים 188 189 בחוק וירשמו ע"י עיריית קרית-אתא.

20. היטל והשבחה:

היטל השבחה ישולם כחוק.

חתימות:

אדריכל לב דוד
ד.ד. 14 ק. אתא
23105 977 ת.ד. 11.400

עורך התכנית:

בעל הקרקע:

פריץ צבי אב"מ

הלזם:

הועדה המקומית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
קרית-אתא
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית מס. 345/מק
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28.6.99 להפקיד את התכנית
יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
קרית-אתא
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 345/מק
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16.2.2003 לאשר את התכנית
יו"ר הועדה המקומית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 345/מק
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4804
מיום 23.9.99

הודעה על אישור תכנית מס. 345/מק
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4896
מיום 26.6.00 (4053 זא)