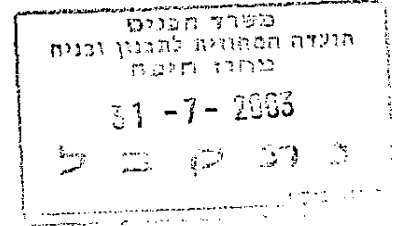


3

3-4423

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965  
מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - "קרית אתא"



## תוכנית מפורטת מס' כ/מק/406

בניית מקבצי דיור

המהווה שינוי לתוכנית כ/ 222

תוכנית בסמכות הועדה המקומית

### עדכונים

שלב	מהות העדכון	תאריך	עדכון מס'
	עדכון (א')	7.12.01	1
	עדכון לאחר אישור וועדה (ג')	18.12.02	2
	עדכון לאחר הפקדה והערות לשכת התכנון (ד1)	1.06.03	3

פרק 1 - כללי

- 1.1 שם וחלות:  
תוכנית זו תקרא: תוכנית מס' כ/מק/406 - בניית מקבצי דיור, להלן "תוכנית זו".
- 1.2 הקרקע הכלולה בתכנית  
גוש 11051 - חלקות: 71, 103, 112 אשר נמצאות בתהליך איחוד וחלק מחלקה 77 היא דרך מס' 2 (רח' זבולון).
- 1.3 גבולות התכנית:  
חל' 71, 103, 112, אשר נמצאים בתהליך איחוד. הגובלים ממזרח בדרך מס' 2 (רח' זבולון) במגרש 69 מדרום, במגרשים 52 ו-53 ממערב ובמגרש 111 מצפון.
- 1.4 שטח התכנית:  
3.248 דונם, (3.125 דונם לאחר הפקעה).  
1.5 מסמכי התכנית:  
תקנון הכולל 5 עמודים - מסמך מחייב.  
תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.  
נספח בינוי בקני"מ 1:200 - מסמך מנחה.  
1.6 היזם:  
ח.ז. יזום ובניה, רח' חשקשק 2 שבי ציון  
טל' 9827513-04 פקס. 9820767-04
- 1.7 בעל הקרקע:  
ח.ז. יזום ובניה, רח' חשקשק 2 שבי ציון  
טל' 9827513-04 פקס. 9820767-04
- 1.8 המתכנן:  
א. בנצי אדריכלים  
רח' הרצל 3 קרית-אתא  
טלפקס: 04-8457804
- 1.9 מטרת התוכנית:  
מתן אפשרות לבניית 125 מקבצי דיור (יח' דיור קטנות עד 2 חד'י) לפי סעיף 62 א' (א) (8) לחוק התכנון והבניה. ללא שינוי באחוזי הבניה, או 36 יח"ד רגילות.

תוכנית זו מהווה, בתחומי תחולתה, שינוי לתוכנית מפורטת כ/ 222 קרית אתא מרכז העיר, שדבר אישורה פורסם בי.פ. 4706 בתאריך 1.12.98, כל הוראות תכנית כ/ 222 יחולו על תוכנית זו. אם תהיה סטייה בין תוכנית זו לתכנית כ/ 222, יחולו הוראות תוכנית זו.

### 1.10 יחס לתכניות אחרות:

### 1.11 סימונים בתשריט:

1. גבול התכנית	קו כחול עבה
2. אזור האיחוד/חלוקה	אזור מותחם בקו דק בצבע כחול
3. אזור מגורים ד' ומסחר	שטח צבוע חום בהיר בפסים לבנים אלכסוניים
4. דרך קיימת ו/או מאושרת	שטח צבוע חום אפרפר
5. דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך	שטח בצבע אדום
6. דרך משולבת חניה	שטח צבוע פסים אדומים וירוקים לסירוגין
7. גבול חלקה קיים	הקו בצבע ירוק
8. בנין קיים	שטח מנוקד בגוון התשריט
9. מספר דרך	מספר ברבע העליון של עיגול
10. מרווח קדמי	מספר ברבעים הצדדיים של עיגול
11. רוחב דרך	מספר ברבע התחתון של עיגול

### פרק 2 - הוראות לאזורים ויעודי קרקע - אזור מגורים ד' ומסחר

כל קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט של ה"תכנית" בהתאם ליעודו, ישמש רק לשימושים המותרים באותו אזור, כפוף לתנאים ולהוראות הכלליים שבפרק 2, ולהוראות בניה ופיתוח ליעודי קרקע המפורטות בפרק זה.

## 2.1 אזור מגורים ד' ומסחר

- 2.1.1 שימושים מותרים: מגורים, לרבות שרותי אכסון ומלונאות. מסחר קמעונאי, שרותים עסקיים ואישיים, משרדים.
- 2.1.2 מסי יחידות דיור: עד 36 יחידות דיור רגילות או 125 יחידות מקבצי דיור (יח' דיור קטנות בנות חדר או 1-2 חדרים).
- 2.1.3 היקף בניה מותר: שימושים עיקריים: עד 140%  
שטחי שרות: עד 100%  
סה"כ: עד 240%  
מהם למטרות מסחר: עד 50%
- 2.1.4 בניה בקומת קרקע: עד 40% משטח המגרש.
- 2.1.5 בניה בקומת מרתף: עד 65% משטח המגרש.
- 2.1.6 גובה בניה: 9 קומות.
- 2.1.7 מרווחים מינימאליים: קדמי: לפי קוי הבנין המסומנים ברוזטה בתשריט תוכנית צדדי: 4 מ'. תותר בניה בקו בנין 0 (אפס) באם תוגש תכנית בינוי משותפת לשתי חלקות או יותר. מטרת תכנית הבינוי תהא להראות את המראה המשותף של המבנים ותאפשר לכל בעל חלקה לבנות בנפרד. על התכנית יהיה לטפל בקיר המשותף בתקופת הביניים.
- אחורי: 5 מ'.
- המרווח הקדמי מדרך משולבת לא יקטן מ-2 מ'.
- 2.1.8 תנאים מיוחדים: היתרי בניה לעסקים הכרוכים בהפעלת מתקנים מרעישים יינתנו בבניה לבידוד אקוסטי.
- 2.1.9 חניה: תסופק בתחום המגרש בהתאם לתקן התקנת מקומות חנייה התקף בעת מתן היתר הבניה בהתאם ליעודים הספציפיים (דירות/מסחר).
- 2.1.10 טבלת סיכום: היקף הבניה המותר, גובה הבניה והמרווחים המינימליים – ע"פ כ/222.

**פרק 3 - תשתית** - כמצוין בתכנית כ/ 222 ובאישור מנהל מח' תשתיות.

**4- היטל השבחה** - חל היטל השבחה כחוק.

**5 – אחזקת המבנה** - אחזקת המבנה תבוצע ע"י חברה מנהלת.

חתימות

היוזם

ח.ז. יזום ובניה, רח' חשקשק 2 שבי ציון  
טל 04-9827513 פקס 04-9820767  
ח.ז. יזום ובניה בע"מ

*מ.ג.ט*

בעל הקרקע

ח.ז. יזום ובניה, רח' חשקשק 2 שבי ציון  
ח.ז. יזום ובניה בע"מ  
טל 04-9827513 פקס 04-9820767  
ח.ז. יזום ובניה בע"מ

*מ.ג.ט*

מדכנן

א. בנצי אדריכלים  
רח' הרצל 3 קרית-אתא  
טלפקס : 04-8457804

*א. בנצי אדריכלים  
מס דשיון 29979  
טל. 04-843978  
19.3.2003*

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
קרית-אתא  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. כ/מק/406  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 18.7.03 לאשר את התכנית  
יו"ר הוועדה המקומית

*[Handwritten signature]*

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
קרית אתא  
אישור תוכנית מס' כ/מק/406  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית  
בישיבתה מס' 2003/47 ביום 18.7.03  
יו"ר הוועדה המקומית

*[Handwritten signature]*

הודעה על אישור תכנית מס. \_\_\_\_\_  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס \_\_\_\_\_  
מיום \_\_\_\_\_

חתימות וועדות

הוועדה המקומית לתכנון ובניה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
קרית-אתא  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הפקדת תוכנית מס. כ/מק/406  
הועד המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 24.7.03 להפקיד את התכנית  
יו"ר הוועדה המקומית

הועדה על הפקדת תכנית מס' כ/מק/406  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5175  
מיום 30.4.03 (28 2100)