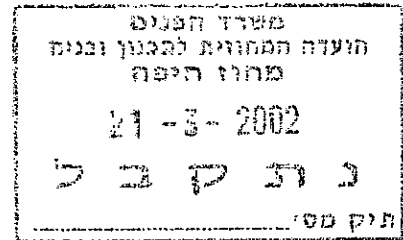


## מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי קריית אתא

תחום שיפוט מוניציפלי - ק. אתא



תכנית מס' כ/ 310 א'

תוכנית מפורטת שינוי תוכנית מתאר הנקראת

שינוי יעוד למבנה מסחר ומשרדים

חלקות 62, 63, ח"ח 130 גוש 11019

ח"ח 79 גוש 11052

הוראות התכנית

05.10.00

**1. שם, חלות ומסמכי התכנית:**

תכנית זו תקרא: "תכנית מפורטת מס' כ 310 א' - שינוי יעוד למבנה מסחרי ומשרדים, חלקות 62, 63, ח"ח 130 גוש 11019 ח"ח 79 גוש 11052"  
והיא תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה. שאר מסמכי התוכנית הם:  
תשריט בקני"מ 1:500  
נספח בינוי וחניה בקני"מ 1:250  
הוראות התכנית.  
נספח תנועה בקני"מ 1:250 - באישור משרד התחבורה.  
ארבעת חלקי התוכנית הם בלתי נפרדים ומחייבים.

**2. יחס לתכניות אחרות:**

תכנית זו, בתחומי תחולתה, מהווה שינוי לתכנית המתאר של קרית אתא כ/ 150 (י.פ. 2595 מתאריך 10.1.80) ו- כ/ 222 (י.פ. 4706 מתאריך 1.12.98).  
בכל מקום שיש סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית כ/ 150 ו- כ/ 222 הוראות תכנית זו תהיינה עדיפות.

**3. חקרקע הכלולה בתכנית:**

גוש 11019 חלקות 62, 63 ח"ח 130  
גוש 11052 ח"ח 79

**4. מקום התכנית:**

צומת הרחובות זבולון והתעלה בקרית אתא.

**5. שיפוט מונציפלי**

קרית אתא.

**6. שטח התכנית:**

2610 מ"ר

**7. בעלי הקרקע:**

כדורי סמיר, רח' בן יהודה 27 ק. אתא, 04-8451636  
אהרון אפרים, רח' בן יהודה 27 ק. אתא, 04-8451636

**8. יוזם ומגיש התכנית:**

בעלי הקרקע.

**9. עורך התכנית:**

אדרי אלה מאור אינטרנציונאל 18 חיפה טל' 8235291, פקס 8231191.

**10. מטרת התכנית:**

- 10.1 שינוי מאזור מגורים א' למסחר ומשרדים.
- 10.2 קביעת הנחיות בניה למבנה מסחר ומשרדים.
- 10.3 איחוד חלקות 62 ו 63 בגוש 11019 לחלקה 620, בהסכמת הבעלים.

**11. באור סימני התשריט**

קו כחול	גבול תוכנית
קו כחול מרוסק	גבול תוכנית כ/ 222
חוס בהיר	דרך קיימת
חוס תחום בקו חוס כהה	אבי"צ
אפור	אזור מסחר
כתום	אזור מגורים א'
קו אדום מקווקו	קו בנין
קו שחור ועליו משולשים שחורים	גבול גוש
מספר תחום בעיגול ירוק	מספר חלקה
קו ירוק	גבול חלקה
קו שחור	גבול מגרש
מספר תחום בעיגול ירוק מקווקו	מספר חלקה לביטול
קו ירוק מקווקו	גבול חלקה לביטול
מספר שחור מוקף עיגול שחור	מס' מגרש חדש
	מספר דרך
	קו בנין
	רוחב דרך

**12. טבלת שימושים ושימת תכליות:**

א. מסחר:

הכולל שירותי מסחר, משרדים, מסעדות.

ב. חניון:

מיועד להחניית כלי רכב.

ג. זרכים:

כהגדרתה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעי' 1.

**13א. טבלת זכויות והגבלות בניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) 1992:**

סה"כ	אחוזי בניה ושטח בניה מקסימלי(במ"ר)				קווי בנין (מ')				גובה (מ')	מס' קומות	האזור והשימושים העיקריים
	מעל מפלס הקרקע		מפלס קומת קרקע		מערב	מזרח	דרום	צפון			
	שטחי שרות	שימוש עקרי	שטחי שרות	שימוש עקרי							
2868 מ"ר	175	1980	713	----	0	0	5	0	24	4	מסחר + משרדים
2868 מ"ר	סה"כ שטח עיקרי + שירות (מ"ר)										
875 מ"ר	סה"כ שטח המגרש										
100%	תכסית										
327%	20%	226%	81.5%		% בניה						

- 13ב. גובה הבניין לא יעלה על 24.0 מ' (המדידה מפלס הכניסה העיקרית למבנה) גובה הבניין יכלול מעקות ומתקני שרות על גג הבניין.
- 13ג. מקום מבני עזר למכולות אשפה, ותחנת טרנספורמציה, עפ"י אישור משרד מהנדס העיר.
- 13ד. הבניינים יצופו בחומרים קשיחים לפי הוראות מהנדס העיר. לא תותר התקנת צנרת על גבי קירות מבנים. מקום מזגנים וקולטים יסומן בבקשה להיתר בניה.

**14. איחוד חלקות:**

- חלקות מס' 62 ו-63 מיועדות לביטול ולאיחוד מחדש לחלקה אחת מס' 620 כמסומן בתשריט. איחוד החלקות יתבצע ע"פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

**15. חניה:**

- 15.1. החניה תהיה לפי תקן חניה שיהיה תקף בעת הגשת בקשה להיתר בניה ובהתאם לתשריט החניה המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- 15.2. כתנאי להוצאת היתר בניה, המבקש מתחייב להעסקת מפעיל קבוע בחניון לצורך תפעול המתקנים הנוגעים לחניה בשתי קומות.

## 16. חשמל:

### איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל.

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליליים. בקרבת קווי חשמל עליליים 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.

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

### הערה:

במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון / מתח על, בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ 1.0 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 והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

17. הפקעות: כל השטחים המיועדים בתוכנית לצורכי ציבור, דרכים, יופקעו בהתאם לסעיפים 188,189 לחוק וירשמו ע"ש עיריית ק. אתא.

## 18. תשתיות ושירותים:

א. פיתוח האתר ומקומות חניה יבוצעו בהתאם למסומן בנספח תחבורה המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

ב. פיתוח האתר לרבות תשתיות יבוצע בהתאם להנחיות מהנדס העיר והגופים הנוגעים לכך.

ג. מים ביוב וניקוז יחוברו לרשת עירונית בהתאם להנחיות מהנדס העיר והגופים הנוגעים לכך.

ד. חיבורי חשמל ותקשורת יהיו תת-קרקעיים בהתאם להנחיות מהנדס העיר והגופים הנוגעים לכך.

19. עתיקות:

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978.

20. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק.

חתימות:

אלה מאת  
רדובלית  
32207 חיפה 18, חופה

ועדת המשנה של  
הועדה המקומית לתכנון ובניה  
קרית אתא  
תכנית נ.ע. כ"א מס' 310/א

**הומלצה להפקדה**

כיסוי ה- 41 - ב- 29.1.98

מיוזם הי"ח  
קצ"ר הי"ח

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 310/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 27.7.01 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 310/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4958

מיום 8.2.01

הודעה על אישור תכנית מס' 310/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5076

מיום 21.5.02