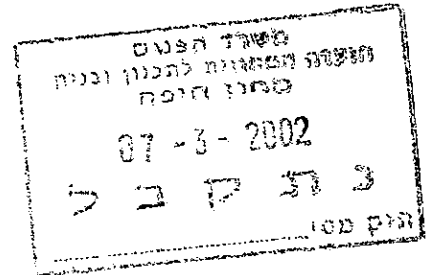


3005051



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - קרית אתא

תוכנית כ/ 373 הגדלת מספר יחידות דיור
ברח' הבעל שם טוב 7 קרית אתא
המהווה שינוי לתכנית כ/ 150 שבתוקף

הוראות התכנית

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

אישור תכנית מס. 373/2

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16.8.01 לאשר את התכנית.

י"ד הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 373/2
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5012
מיום 16.8.01

הודעה על אישור תכנית מס. 373/2
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5065
מיום 9.4.02

תאריך: 18/02/02

1. שם וחלות

- 1.1 תוכנית זו תקרא כ/ 373 הגדלת מספר יחידות דיור. (להלן: "תוכנית זו").
- 1.2 תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו (להלן: "התשריט"). והתשריט בק.מ 1:250 והוא חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

2. יחס לתוכניות אחרות

- 2.1 בתוכנית זו תחולנה כל תקנות תוכנית מתאר המקומית כ/ 150 וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכל ההוראות המפורטות מטה.
- 2.2 התוכנית מהווה שינוי לתוכנית המתאר כ/ 150 אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 2595 מיום 10.1.80.
התוכנית מהווה שינוי לתוכנית כ/ 150 ה' שפורסמה להפקדה בי.פ. מס' 4625 מיום 03.03.98.
- 2.3 בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין התוכניות הנ"ל יקבע האמור בתוכנית זו.

3. מסמכי התוכנית

- 3.1 תשריט בק.מ. 1:250
- 3.2 תקנון הכולל 5 עמודים.

4. המקום

רח' הבעל שם טוב קרית אתא.

5. שטח התוכנית

שטח התוכנית הוא 1778 מ"ר.

6. גבולות התוכנית

גבולות התוכנית הם בהתאם למסומן בקו כחול עבה ע"ג התשריט.

7. הקרקע הכלולה בתוכנית זו

גוש 11023 חלקה 20.

8. יוזם התוכנית

- יוזם התוכנית - חברה לבנין הירדן בע"מ
 - בעל הקרקע - חברה לבנין הירדן בע"מ
 - עורך התוכנית - טובה דוד וצילה רייזר אדריכליות,
רח' ציזלינג 12, קרית חיים טל: 04-8412196
- טל: 04-8326262 פקס: 04-8223329

9. מטרת התוכנית

1. הגדלת מספר יחידות מ - 6 יחידות לדונם ל - 7 יחידות.
2. הגדלת אחוזי הבניה שניתן היה לקבל אותם כהקלה.

10. תאור סימני התרשים

גבול התוכנית:	קו כחול עבה
אזור מגורים ב'	שטח צבוע בתכלת
דרך קיימת או מאושרת:	שטח צבוע בחום
גבול חלקה:	קו ירוק
קו בנין:	קו אדום מקוטע
בנין קיים:	שטח מנוקד שחור
מס' הדרך:	מס' ברבע עליון של העיגול
מרווח קדמי:	מס' ברבע הצדדי של העיגול
רוחב דרך:	מס' ברבע תחתון של העיגול

11. הוראות בניה

יעוד המגרש	שטח המגרש	עיקר אחוז בניה	שרות אחוז בניה	מספר קומות	מרווחי בניה
מגורים ב	1275	87%	19%	4 + ק.ע	קדמי 5 צדדי 4 אחורי 4
+ חדר מעלית					

12. חישוב שטחים

12.1 חישוב שטחים יהיה לפי החוק והתקנות שבו "חוק התכנון והבניה חישוב שטחי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992".

12.2 שטח המגרש לצורכי חישוב אחוזי בניה יהיה 1275 מ"ר לאחר הורדה לצורכי הרחבת דרך 135 מ"ר, כמסומן בתוכנית כ/ 150.

12.3 שטח הבניה העיקרי המותר יהיה 87% משטח מגרש כאמור בסעי' 12.2.

12.4 חדרי מדרגות ומעברים לדירות לא יכללו בחישוב שטח הבניה העיקרי.

13. גובה בנינים

גובה הבנינים יהיה עד 4 קומות מעל קומת עמודים. ניתן להשתמש בקומת עמודים לצורך מחסנים, שרותי בית, חדר טרנספורמציה, וכו'.

14. גגות הבנינים

גגות הבנינים יהיו שטוחים. בגגות הצמודים לדירות תותר הקמת מבנה יציאה לגג לשימוש בגגות כבמרפסות. ניתן יהיה לרצף את הגגות.

15. פרגולה

1. במרפסות פתוחות ו/או גגות ובמשטחים מרצפים בגינות הצמודות לדירות ניתן יהיה להקים פרגולה ללא צורך בהגשת בקשה להיתר.

2. הפרגולה תהיה עשויה מעץ או אלומיניום ובצבע אחיד לכל הבנין.

16. חניה

החניה הפרטית תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן תקף בעת הוצאת היתר הבניה. הכניסה והיציאה למקומות החניה תהיה דרך פתח בגדר שרוחבו 5 מ'. מספר הפתחים לא יעלה על מספר הבניינים שבמגרש, במגרש פינתי יותרו שני פתחים בגדר.

17. תשתיות

כל התשתיות יהיו תת קרקעיות ומתואמות עם תוכניות ביצוע ק"מאות ועתידות של אגף הנדסה והרשויות המוסמכות.

17.1 ניקוז

ניקוז מי הגשמים יהיה ע"י חלחול, ניקוז טבעי או רשת ניקוז, הכל לפי דרישת הוועדה המקומית.

17.2 ביוב

הדלוחים והצואים מכל המבנה יורחקו בצינורות ביוב אל מתקן סילוק קבוע לביוב מרכזי קיים.

17.3 מים

אספקת מים בשטח תוכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של עיריית קרית אתא.

17.4 בטיחות אש

הבקשה להיתר תוגש לרשויות כיבוי האש לצורך קבלת סידורי בטיחות אש.

17.5 מרחב מוגן דירתי (ממ"ד)

הקמת מרחב מוגן דירתי תיעשה על פי חוק הג"א ובהתאם לחוק התכנון והבניה. שטח הממ"ד לא יכלל באחוזי הבניה.

17.6 מיכלי דלק וגז

מיכלי דלק וגז יותקנו בהתאם להוראות הבטיחות ובהתאם להנחיות חברת דלק ו/או גז מורשים ובכפוף להוראות חוק התכנון והבניה.

18. קווי חשמל

18.1 חיבור החשמל יהיה עפ' חוק החשמל.

18.2 כל הבנין יחובר לרשת החשמל ע"י כבל תת-קרקעי.

18.3 חדר טרנספורמציה יבנה בתוך תחום המגרש ע"פ הנחיות ובתאום עם חברת החשמל.

19. רישום שטחים לצורכי ציבור

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

20. היטל השבחה

היטל השבחה כחוק.

חתימות:

המרה לבנק "הירדן" בע"מ

יזם התוכנית:

ערכי הבקשה:

צילון ריזור אדריכלית
סמ' רשום 31297
טל. 04-8412198
ק. חיים, ציזלינג 12

סובה דוד אדריכלית
סמ' רשום 30596
טל. 04-8412198
ק. חיים, ציזלינג 12