

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי קרית אתא

תכנית מפורטת מס' כ/ 251 ב' קרית אתא – קרית בנימין

המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית כ/150, לתכנית מתאר עירונית קופריתא, ולתכניות מס' ג/577, כ/150ש', כ/מק/318 ותכנית שיכון ציבורי מס' 2/47/18.

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. כ/251
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 20.11.05 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת ונוכחית פסי כ/251
מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5153
מיום 8.11.05

הודעה על אישור תכנית מס. כ/251
מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5511
מיום 27.3.06

לוח עדכונים

תאריך עדכון	שלב	מהות העדכון	מס' קובץ תשריט תואם
2/6/04	דיון בוועדה מחוזית להפקדה	תיקונים לפי הנחיות הועדה ולשכת התכנון	ATA-TB05
29/9/04	ביקורת לשכת התכנון המחוזית לקראת הפקדה	תיקונים ומילוי תנאי הועדה	ATA-TB11
4/4/05		תיקונים ומילוי תנאי הועדה	ATA-TB12
12/04/05		תיקונים לקראת דיון חוזר	ATA-TB13
19/06/05		תיקונים לקראת הפקדה	ATA-TB14
12/8/05		תיקונים לקראת הפקדה	ATA-TB15
20/1/06		למתן תוקף	לתוקף

תוכן העניינים

3 עמ' פרק 1: כללי

- 1.1 המקום
- 1.2 השם והתחולה
- 1.3 גבול התכנית
- 1.4 שטח התכנית
- 1.5 מס' יחידות דיור
- 1.6 מסמכי התכנית
- 1.7 יוזם התכנית
- 1.8 בעלי הקרקע
- 1.9 המתכנן
- 1.10 מטרות התכנית
- 1.11 יחס לתכניות אחרות
- 1.12 הגדרות ופרוש מונחים.
- 1.13 ייעודי קרקע ושטחם - מצב קיים ומוצע.
- 1.14 באור סימני התשריט

7 עמ' פרק 2: הוראות כלליות

- 2.1 הפקעות
- 2.2 פיתוח סביבתי
- 2.3 עיצוב אדריכלי
- 2.4 הוראות עיצוב ובינוי באזור משולב למסחר ולמגורים
- 2.5 היטל השבחה

10 עמ' פרק 3: הוראות לאזורים וייעודי קרקע

- 3.1 אזור מגורים א'
- 3.2 אזור מגורים ב'
- 3.3 אזור מגורים מיוחד
- 3.4 אזור מגורים ג'
- 3.5 אזור משולב למסחר ולמגורים
- 3.6 שטח למבני ציבור
- 3.7 שטח למבני ציבור מסחריים
- 3.8 אזור ספורט
- 3.9 שטח ציבורי פתוח

21 עמ' פרק 4: תשתיות

- 4.1 דרכים
- 4.2 ניקוז
- 4.3 ביוב
- 4.4 קווי חשמל
- 4.5 תחנות טרנספורמציה
- 4.6 פינוי אשפה

23 עמ' חתימות

פרק 1 : כללי

1.1 המקום:

מרחב תכנון מקומי קרית אתא

1.2 השם והתחולה:

תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' כ/251 ב' קרית אתא - קרית בנימין" ותחול על הגושים והחלקות הבאים:

גוש	חלקות בשלמות	חלק מחלקות
11019	29, 27, 25, 23	130
11033	13-36	44
11034	46-70, 18-35, 12-16	72, 71
11035	137, 135, 134, 81-129, 65-67, 7-10, 158, 157	156, 130
11036	96, 95, 77, 76, 43-47	99
11037	בשלמות	-
11038	76-136, 57-74, 41-55, 32-38, 1-30, 138-140	137
11039	בשלמות	-
11040	81, 80, 63, 62, 45, 44, 27, 26	82
11041	55-58, 31-34	96, 95
11042	-	105
11043	94, 1-45	97, 95
11044	111, 51-58, 48, 20-28, 1-18	109, 108

1.3 גבול התכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט.

1.4 שטח התכנית : 778.705 דונם.

1.5 מס' יחידות דיור : תוספת 312 יח"ד מעבר ל-1,130 יח"ד קיימות, מאושרות בתכניות ובהיתר בנייה. סה"כ מוצע בתחום התכנית 1,442 יח"ד.

1.6 מסמכי התכנית : 23 דפי הוראות התכנית - מסמך מחייב.
תשריט ייעודי קרקע בקנ"מ 1:2,500 - מסמך מחייב.
נספח ביוב - מסמך מנחה.
נספח תחבורה - נספח מנחה.
נספח ניקוז - נספח מנחה.
פרוגרמה - נספח מנחה.
(להלן: "התכנית", או "תכנית זו").

1.7 יוזם התכנית : עיריית קרית אתא, ת.ד. 1, קרית אתא, טל: 04/8478478, פקס: 04/8449383.

1.8 בעלי הקרקע: פרטיים, עיריית קרית אתא ומנהל מקרקעי ישראל.

1.9 המתכנן : אדר' אילן איזן, א.ג. איזן - אדריכלים ובוני ערים. רח' אסתר רבין 58, חיפה. טל' 04/8348705, פקס' 04/8343873.

1.10 מטרות התכנית : הסדרת התכנון והפיתוח של שכונת קרית בנימין בקרית אתא, באמצעות:

- א. שינוי יעודי קרקע בתחום התכנית על מנת ליצור רצף בינוי בקרית בנימין כמפורט להלן:
- משטח לתכנון מפורט - לאזור מגורים א', לאזור מגורים מיוחד, לאזור מגורים ג', לשטח למבני ציבור, לאזור משולב למסחר ולמגורים, לאזור ספורט ונופש, לשביל להולכי רגל, לחניה מגוננת ולשטח ציבורי פתוח.
 - מאזור מגורים א' - לאזור מגורים ב', לאזור מגורים מיוחד, לשטח למבני ציבור מסחריים, לשטח למבני ציבור, לאזור משולב למסחר ולמגורים, לדרכים, לשביל להולכי רגל, לחניה מגוננת, ולשטח ציבורי פתוח.
 - משטח ציבורי פתוח - לדרך.
 - מדרך - לשביל גישה.
 - משטח לבנין ציבורי - לשטח למבני ציבור מסחריים.
- ב. ביטול והתווית דרכים.
- ג. קביעת זכויות והוראות בניה בתחום התכנית.
- ד. קביעת זכות מעבר, כמסומן בתשריט.

1.11 יחס לתכניות אחרות :

- א. תכנית זו מהווה שינוי ל- "תכנית מתאר מקומית מס' כ/150 למרחב תכנון של הועדה המקומית לתכנון ובניה קרית אתא", וכן לתכנית מתאר עירונית קופריתא, ולתכניות מס' ג/577, כ/150ש', כ/מק/318 ותכנית שיכון ציבורי מס' 2/47/18. ובמקרה של סתירה בין התכניות, עדיפות הוראותיה של תכנית זו על התכניות הנ"ל.
- ב. למרות האמור בסעיף א לעיל - בתחום התכניות מספר ג/577, כ/מק/318 ותכנית שיכון ציבורי מס' 2/47/18, שיש בהן שינויים ביחס להוראות שנקבעו בתכנית זו בנושאים: קווי בנין, זכויות בניה, מרחקים בין מבנים, מספר מבנים או יח"ד, גובה בנינים, שעורי תכסית, שימושים ותכליות - יחולו כל ההוראות, הזכויות, וההגבלות המקלות יותר בנושאים אלו, שנקבעו בכל אחת מהתכניות הנ"ל לעומת תכנית זו, למעט הוראות מיוחדות שניתנו בכל אחת מהתכניות הנ"ל בנושאי זכות מעבר וזיקות הנאה, שינוי גבולות בין מגרשים והפקעות לצרכי ציבור.
- ג. תכנית זו מבטלת את תכנית כ/מק/389 המופקדת.

1.12 הגדרות ופרוש מונחים:

- בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות של חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, בתוספותיו ובתקנות התכנון ובניה.
- בכל מקום בו צוין בהוראות התכנית המונח "בנין קיים" ו/או "בנינים קיימים", הכוונה לבניין ו/או לבניינים שהיו קיימים בתחום התכנית ביום אישורה של תכנית זו.

1.13 ייעודי קרקע ושטחים – מצב קיים ומוצע.

מצב מוצע			מצב קיים מאושר בתכניות ובהיתרי בניה			ייעודי קרקע
כמות יח"ד	שטח ב-%	שטח במ"ר	כמות יח"ד	שטח ב-%	שטח במ"ר	
0	0	0	422	36.57	284,735	שטח לתכנון מפורט
1,064	67.33	524,285	708	41.84	325,785	אזור מגורים א'
104	3.06	23,830		0	0	אזור מגורים ב'
136	1.42	11,040		0	0	אזור מגורים ג'
126	1.26	9,825		0	0	אזור מגורים מיוחד
	3.56	27,760		3.21	24,980	שטח למבני ציבור
	0	0		0.60	4,695	שטח לבנין ציבורי
12	0.72	5,630	0	0	0	אזור משולב למסחר ולמגורים
	0.74	5,685		0	0	שטח למבני ציבור מסחריים
	1.62	12,630		0	0	אזור ספורט ונופש
	3.20	24,880		1.55	12,090	שטח ציבורי פתוח
	0.16	1,260		0	0	חניה מגוננת
	15.58	121,330		16.23	126,420	דרך קיימת / מאושרת
	0.80	6,235		0	0	דרך מוצעת
	0.48	3,780		0	0	שביל להולכי רגל
	0.07	535				שביל גישה
1,442	100%	778,705	1,130	100%	778,705	סה"כ

1.14 באור סימני התשריט

- קו כחול עבה	◇ גבול התכנית
- קו כחול עבה מרוסק	◇ גבול תכנית אחרת / מאושרת
- קו בצבע סגול ועליו משולשים סגולים	◇ גבול גוש
- קו ירוק עם מספר בצבע ירוק	◇ גבול חלקה רשומה ומספרה
- קו שחור עם מספר בצבע שחור מוקף בעיגול שחור	◇ גבול מגרש מוצע ומספרו
- פסים אלכסוניים בירוק על רקע לבן	◇ אזור חקלאי
- פסים אלכסוניים בצבע צהוב וירוק לסירוגין	◇ שטח לתכנון מפורט
- שטח צבוע בכתום	◇ אזור מגורים א'
- שטח צבוע בתכלת	◇ אזור מגורים ב'
- שטח צבוע בצהוב	◇ אזור מגורים ג'
- שטח צבוע בכתום מותחם בקו אדום	◇ אזור מגורים מיוחד
- שטח צבוע בחום בהיר, מותחם בקו חום כהה	◇ שטח למבני ציבור
- שטח צבוע חום	◇ שטח לבנין ציבורי (עפ"י ג/577)
- פסים אלכסוניים בצבע אפור וכתום לסירוגין	◇ אזור משולב למסחר ולמגורים
- שטח צבוע חום עם פסים אפורים	◇ שטח למבני ציבור מסחריים
- שטח צבוע ירוק בהיר מותחם בקו חום	◇ אזור ספורט ונופש
- שטח צבוע בירוק	◇ שטח ציבורי פתוח
- רשת קווים אלכסוניים בשחור על רקע אדום	◇ חניה מגוננת
- שטח צבוע בחום כהה	◇ דרך קיימת / מאושרת
- שטח צבוע באדום	◇ דרך מוצעת
- קווים אלכסוניים באדום	◇ דרך לביטול
- שטח צבוע ירוק מותחם בקו אדום	◇ שביל להולכי רגל
- קווים אלכסוניים באדום על רקע חום	◇ שביל גישה
- רשת קווים בצבע אדום על רקע יעוד אחר	◇ זיקת מעבר
- שטח צבוע בתכלת	◇ נחל אכזב / תעלת ניקוז אזורית
- קונטור מבנה בקו שחור עם מילוי נקודות בתחום הבנוי	◇ מבנה קיים
- מספר ברבע העליון של עיגול בדרך.	◇ מספר דרך
- מספר ברבע הצדדי של העיגול בדרך.	◇ קו בניין
- מספר ברבע התחתון של העיגול בדרך.	◇ רוחב דרך

פרק 2 : הוראות כלליות

2.1 הפקעות :

כל השטחים המיועדים לצרכי זלמבני ציבור מיועדים להפקעה עפ"י סעיפים 189, 188 לחוק.

2.2 פיתוח סביבתי:

2.2.1 בשטחים המיועדים למטרות ציבוריות על פי סעיף 2.1 ייערך באחריות הועדה המקומית תכנון מפורט לביצוע של הפיתוח הסביבתי אשר יכלול הוראות בנושאים הבאים, כולם או חלקם, על דעת מהנדס העיר:

- א. תכנון הנדסי של דרכים וחניות ומערכות תשתית.
- ב. עיצוב רחבות, מעברים להולכי רגל, כולל מפלסים ופרטי ריצוף.
- ג. עיצוב גנים ציבוריים ושטחי נטיעות לנוי או הפרדה.
- ד. איתור מפורט ועיצוב ריהוט חוצות, לרבות שלטים למידע ולפרסומת.
- ה. מיקום ועיצוב מפורט של מבני שרות/מבנים הנדסיים.
- ו. כל פרט אחר שיידרש בהתאם לתכנון המפורט של השטח.

2.2.2 אחריות ביצוע פיתוח סביבתי בשטחי הפקעה: אחריות הביצוע של כל עבודות הפיתוח הסביבתי באזורים המיועדים להפקעה, תחול על עיריית קרית אתא.

2.2.3 לכל בקשה להיתר בניה תצורף תכנית פיתוח של המרחב סביב לבנין שלגביו הוגשה הבקשה. תשריט המרחב יכלול מיקום של שטחי חנייה, שטחים מרוצפים, התנויות שבילי או גשרי כניסה בין הדרך הציבורית לבין כניסת הבניין, איתור פחי אשפה, מכלי גז, מתקנים לתליית כביסה וכל מתקן אחר שאמור להימצא במרחב: גדרות, קירות תומכים, מדרגות, גומחות למערכות תשתית וכו'.

יהיה זה מסמכותה של הועדה המקומית להנחות ולהבטיח תאום בין הפיתוח הסביבתי של השטחים הציבוריים הסמוכים אליהם, וכן עיצוב אחיד של פרטי פיתוח המגרשים, הגדרות והקירות התומכים.

2.2.4 תכנית פיתוח מגרש, שתהווה חלק מבקשה להיתר בניה, תציג את כל נקודות החיבור הקיימות לתשתיות במגרש או בסמוך לו, לרבות הנמכת אבן שפה קיימת הגובלת במגרש. כל התשתיות בתחום מגרשים לבניה תהיינה תת-קרקעיות.

2.3 עיצוב אדריכלי: מבלי לגרוע מהוראות סעיף 2.2 לא יינתן היתר בניה בתחומי התכנית אלא אם תובטח שמירה על איכות הסביבה ועל עיצוב אדריכלי נאות לפי ההנחיות המפורטות להלן.

2.3.1 שמירה על צורה חיצונית של בניינים:

- א. תותקן מערכת סולרית לבניינים בתחום התכנית על פי החוק. לא יותקנו דודים חשופים על גגות הבניינים. הבקשה להיתר תכלול תכנית למיקום הדודים אשר תאושר יחד עם היתר הבניה.
- ב. לא תותקן צנרת מכל סוג שהוא על הקירות החיצוניים של הבניין, כולל פתחי מרפסות וחלונות, פנים המרפסות, למעט פירים וארובות האיוורור.
- ג. לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על המרפסות וחלונות הבניינים אלא במקומות המיועדים לכך עפ"י תכנית.
- ד. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבניינים. מיכלי הדלק יותקנו רק במקומות שיאושרו ע"י מהנדס העיר.

ה. הבקשה להיתר תכלול פתרון להצבת מזגנים בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה במראה חזיתות הבניינים. הפתרון להסתרת המזגנים יהיה חלק בלתי נפרד מעיצוב החזית וחייב גם אם לא יורכבו מזגנים בשלב הבניה אלא לאחר מכן. התקנת המזגנים תעשה עפ"י תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר במסגרת הבקשה להיתר בניה ותכלול הכנה לניקוז מוסדר לכל יחידה או מערכת אל שוחות ניקוז של הבניין כתנאי להיתר בניה.

ו. קירות חוץ של בניינים בתחום התכנית יהיו מצופים אבן מסותתת בסיתות עדין, ו/או לוחות אבן, ו/או לוחות מתכת וזכוכית בלפחות 50% משטח חזיתות בתים פרטיים או 100% מחזיתות בניינים ציבוריים או מסחריים. לא יותר שימוש בבטון גלוי, למעט באלמנטי שלד.

ז. עיצוב גגות יהיה חלק מעיצוב החזיתות. מתקני מיזוג אוויר, אנטנות, מתקני חימום, מיכלי מים ומתקנים הנדסיים למיניהם ישולבו אינטגרלית בתכנון המבנה. לא יותרו גגות רעפים מקריים או חלקייים, אלא אך ורק כחלק מתפישה תכנונית שלמה. לא יותרו צינורות גלויים ומתקנים גלויים מכל סוג שהוא. הסתרת המתקנים על הגג תהיה מכל הצדדים.

ח. גדרות בחזית הרחוב ישולבו בעיצוב המבנים. בחזית הפונה לשטח ציבורי יוקם קיר גדר בחיפוי אבן בלבד, בסיתות עדין עם קופינג, בגובה שלא יפחת מ-60 ס"מ.

2.3.2 מספר מבנים במגרש אחד:

במגרש שניתן לבנות עליו 2 מבנים נפרדים או מחוברים, חייבת להיות התאמה ארכיטקטונית בין המבנים לפי דרישות התכנית ואישור מהנדס העיר.

2.3.4 מפלס 00 במגרש לבניה:

המפלס הקובע ממנו יימדד גובה המבנים המותרים לבנייה עפ"י תכנית זו, יהיה גובה מפלס הפיתוח של רצפה ראשונה במבנה (גובה 00). גובה זה ייקבע בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית. בהעדר תכנית כזו, ייקבע המפלס הקובע לפי גובה 20 ס"מ מעל מפלס הנקודה הגבוהה ביותר של המדרכה הגובלת במגרש ובאין מדרכה, גובה הכביש.

2.4 הוראות עיצוב ובינוי באזור משולב למסחר ולמגורים:

מבלי לגרוע מהוראות סעיפים מס' 2.2 ו-2.3 לא יינתן היתר בניה בתחומי חלקות המיועדות לאזור משולב למסחר ולמגורים אלא אם יקוימו ההנחיות המפורטות להלן.

2.4.1 תכנית בינוי אחידה לחלקות 32-35 בגוש 11034:

א. תנאי למתן היתר בנייה באחת מהחלקות הנ"ל יהיה הגשת תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני אחידה לכל 4 החלקות, אשר תאושר ע"י הועדה המקומית, ותהווה מסגרת מחייבת לכל הבניינים שבחלקות אלו.

ב. תכנית הבינוי תהיה בקנ"מ 1:500 לפחות, עם פרטים בקנ"מ מתאים ותכלול את אופן העמדת הבניינים על כל מגרש ומגרש – לפי מידות, צורה ומרווחים, בהתאם להוראות תכנית זו. מפלס הכניסה הקובעת לבנין וגבהי הבניינים והמבנים שמעליהם. חתכים וחזיתות של הבניינים, לרבות הצורה וגמר גגות. מיקום מחסנים, שיוך חניות בכל מגרש בנייה, כולל פתרונות גישה לנכים. עיצוב קולונדה מסחרית,

כולל: חתכי העמודים, המרווח ביניהם, גובה, חומרי הגמר, שילוט, תאורה וכו'.

2.4.2 חובת בניית קולונדה בחלקות 32-35 בגוש 11034:

- א. תנאי למתן היתר בניה במגרשים הנ"ל הינה שילוב קולונדה במבנים שבחזית הרחוב.
- ב. פרטי הקולונדה יאושרו בתכנית הבינוי לחלקות אלה, כתנאי להיתר בנייה.
- ג. במפגש רחובות על הקולונדה להשתלב בתכנון הפינה ולהיות חלק ממנה. על מבקשי הבקשות להיתרים לתאם מפגש הקולונדות עם המבנים השכנים לשביעות רצון משרד מהנדס העיר.
- ד. במקום בו ימצא מהנדס העיר כי קיימים עצים ראויים לשימור בתחום רצועת הדרך, על המבנה להתרחק מקו הרחוב למרחק אשר יאפשר לצמחייה להתקיים, באישור ובהנחיית מהנדס העיר.
- ה. הקולונדה וקומת הקרקע יהיו בציפוי אבן. גובה הקולונדה יהיה מחייב כמצוין בתכנית הבינוי, כדי ליצור אחדות בין המבנים הסמוכים.

2.4.3 קווי בניין בחלקות 67-68 בגוש 11034:

- בנוסף לאמור בתכנית זו, תותר בנייה בקומת קרקע בקו בניין צדדי אפס בחלקות הנ"ל, בכפוף לתנאים הבאים:
- א. הגשת תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני אחיד לשתי החלקות. תכנית הבינוי תהיה בקנ"מ 1:500 לפחות, עם פרטים בקנ"מ מתאים ותכלול את אופן העמדת הבניינים על כל מגרש ומגרש – לפי מידות, צורה ומרווחים, בהתאם להוראות תכנית זו. מפלס הכניסה הקובעת לבנין וגבהי הבניינים והמבנים שמעליהם. חתכים וחזיתות של הבניינים, לרבות הצורה וגמר גגות. מיקום מחסנים, שיוך חניות בכל מגרש בנייה, כולל פתחנות גישה לנכים. עיצוב קולונדה מסחרית, כולל: חתכי העמודים, המרווח ביניהם, גובה, חומרי הגמר, שילוט, תאורה וכו'.
 - ב. בניית קולונדה בחזית הרחוב.

2.4.4 מיקום מחסנים:

לא יותר מיקום מחסנים בחזית הרחוב.

2.4.5 שילוט:

יותר שילוט כפוף לאישור מהנדס העיר ובתנאי שיעמוד בתקנות הבטיחות ולא יהווה מפגע מכל סוג שהוא. פרטי השילוט יוגשו לאישור מהנדס העיר במסגרת הבקשה להיתר בניה ויכללו מימדים, חומרים, תאורה וכו'. מהנדס העיר רשאי לאסור שילוט אשר לא יעמוד בדרישותיו העיצוביות על פי שיקול דעתו. בקולונדה יותר שילוט בין העמודים ו/או בחתך הקולונדה. לא יותר שילוט פרסומת על גג הקולונדה או המבנה.

2.5 היטל השבחה: היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק בהתאם לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.

2.6 מבנים קיימים: במבנים קיימים שאינם חודרים לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, הבנויים כחוק מכוח תוכנית הקודמת לתוכנית זו, ו/או הקיימים לפני שנת 1965 - רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו, לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.

פרק 3 : הוראות לאזורים ויעודי קרקע

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

3.1 אזור מגורים א'

הנושא	זכויות והוראות בניה
<p>שימושים מותרים</p> <p>בתי מגורים חד או דו-משפחתיים עד 41% למגורים.</p>	
היקף בניה	לכל יח"ד: עד 8 מ"ר מחסן, 7.5 מ"ר ממ"ד, 30 מ"ר לחניה מקורה, ו-6 מ"ר לשטחי שירות כלליים.
	עד 41% משטח המגרש לשימוש עיקרי ועוד 51.5 מ"ר לכל יח"ד לשטחי שירות.
מס' יחידות דיור במגרש	עד 2 יח"ד למגרש.
שטח מגרש מינימלי	900 מ"ר או כמסומן בתשריט.
תכנית הקרקע	עד 35% משטח המגרש.
מספר קומות וגובה בניה	2 קומות. גובה עד 7 מ' ובמקרה של גג רעפים – עד 8 מ'. בתים קיימים החורגים מגובה זה, יהיו מותרים ולא יהוו שימוש חורג.
מרווחים מינימאליים וקווי בניין	5 מ' קדמי
	5 מ' אחורי
בין מבנים	4 מ' צדדי
	במגרש שרוחב החזית שלו קטן מ- 20 מ' יותר מרווח צדדי של 3.5 מ'.
חנייה	7 מ' בין חזיתות, או 0. לא יותר חיבור בין מבנים אלא אם ישמש כשטח שירות או כשטח עיקרי. בבנייה קיימת, יותר מרווח קטן מ-7 מ' באישור מפורש של הועדה המקומית, לאחר שהוכח כי אין בכך פגיעה אסתטית או סביבתית להנחת דעתו של מהנדס העיר, ובתנאי שאין בכך סטייה כלשהי מכל הוראה אחרת שבתכנית זו.
חלוקה	תסופק בתחום המגרש, בהתאם לתקן משרד התחבורה שבתוקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה ולא פחות מ-2 חניות ליח"ד. חניה מקורה תותר בבנין כחלק מהמבנה בלבד. לא תותר חנייה מקורה מחוץ לתחום המותר לבנייה. לא תותר יותר מכניסת רכב אחת למגרש, מכיוון הרחוב הגובל, למעט במקרים מיוחדים באישור מהנדס העיר.
זיקות מעבר	בשטחים לא מחולקים שגודלם עולה על 2 דונם תותר חלוקת משנה לחלקות שלא יקטנו מ-1 דונם, בכפוף לתוכנית בינוי שתוגש לאישור הועדה המקומית לפני הגשת בקשה להיתר בניה.
	בחלקה מס' 67 בגוש 11035, תותר זכות מעבר לחלקה מס' 157 בגוש 11035, כמסומן בתשריט.

3.2 אזור מגורים ב'

זכויות והוראות בניה	הנושא	
מגורים חד משפחתיים, דו-משפחתיים ומשותפים.	שימושים מותרים	
עד 60%	היקף בניה	למטרות עיקריות
לכל יח"ד: עד 8 מ"ר מחסן, 7.5 מ"ר ממ"ד, 15 מ"ר לחניה מקורה אחת, 6 מ"ר לשטחי שירות כליים.	שטחי שרות	
עד 60% לשטח עיקרי ועוד 36.5 מ"ר ליח"ד לשטח שירות.	סה"כ	
כ-5 יח"ד לדונם.	מס' יחידות דיור	
לפי תכנית בינוי באישור ועדה מקומית.	מבנים במגרש	
עד 40% משטח המגרש ועוד 15% משטח המגרש לצורכי חנייה מקורה בלבד.	תכנית הקרקע	
עד 2 קומות מעל קומת עמודים ועוד עליית גג. גובה עד 12 מ', ללא מתקני מערכות.	גובה בניה	
4 מ'. ניתן לקבל הקלה בקווי בניין עד 3 מ' במסגרת תכנית בינוי, באישור ועדה מקומית.	קדמי	מרווחים
	אחורי	מינימאליים
6 מ'. ניתן לאשר מרווח בין בניינים של עד 4 מ' במסגרת תכנית בינוי, באישור ועדה מקומית.	צדדי	וקווי בניין
	בין מבנים נפרדים	
תספק בתחום המגרש, בהתאם לתקן משרד התחבורה שבתוקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה. חניות מקורות, לרבות דרכי גישה לחניות, תקבענה בהתאם לתכנית בינוי שתוגש לאישור הועדה המקומית כחלק מהבקשה להיתר בנייה, בצרוף נספח תנועה וחניה.	חנייה	
תותר חלוקה למגרשים לפי תכנית בינוי באישור ועדה מקומית. גודל מגרש לא יפחת מ-380 מ"ר.	חלוקה	
אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי לשטח החלקה..	תנאי להוצאת היתרי בניה בחלקה 108	

3.3 אזור מגורים מיוחד

זכויות והוראות בניה	הנושא	
בתי מגורים משותפים	שימושים מותרים	
לפי הפרוט בסעיף 3.3.1. לא יוגדלו השטחים העיקריים הבנויים מעבר לקיים בהיתר ולא תותר כל בניה מעבר לקו תכנית המבנה הקיים.	היקף בניה	למטרות עיקריות
בנוסף לקיים, תותר תוספת מחסנים בתחום קומת עמודים אם קיימת, עד 8 מ"ר למחסן, וכן הקמת ממ"דים.	שטחי שרות	
לפי הפרוט בסעיף 3.3.1, ובנוסף – תוספת מחסנים בקומת עמודים וממ"דים.	סה"כ	
לפי פרוט בסעיף 3.3.1. לא תותר כל תוספת יח"ד על הקיים.	מס' יחידות דיור במגרש	
כמצוין בתשריט	שטח מגרש מינימלי	
בשטח שלא יעלה על הקיים בהיתר, ובנוסף, שטח התכנית הנדרש לבניית ממ"דים.	תכנית הקרקע	
2-4 קומות ועוד קומת עמודים, בהתאם למפורט בטבלה מס' 3.3.1. גובה הבניה לפי מפתח של 3 מ' לקומה ו-2.5 מ' לקומת עמודים.	מספר קומות וגובה בניה	
5 מ'.	קדמי	מרווחים מינימאליים וקווי בניין
5 מ'.	אחורי	
3.5 מ'.	צדדי	
7 מ' בין חזיתות, או 0. בבנייה קיימת, יותר מרווח קטן מ-7 מ' באישור מפורש של הועדה המקומית, לאחר שהוכח כי אין בכך פגיעה אסתטית או סביבתית להנחת דעתו של מהנדס העיר, ובתנאי שאין בכך סטייה כלשהי מכל הוראה אחרת שבתכנית זו.	בין מבנים	
תסופק בתחום המגרש, בהתאם לתקן משרד. התחבורה שבתוקף.	חנייה	
תנאי לאישור כל בקשה להיתר בניה בתחום החלקה יהיה הגשת תכנית כוללת לשיפור חזות המבנים בחלקה, לשביעות רצון מהנדס העיר, ומתן ערבות לביצוע שיפור המוצע, על פי דרישת מהנדס העיר.	תנאי להיתרי בנייה חדשים	

3.3.1 המשך פרוט זכויות הבניה המותרות באזור מגורים מיוחד, לכל מגרש שבתחום התכנית:

זכויות הבניה					זיהוי המגרש			
שטח לשירות (% משטח המגרש)	שטח עיקרי (מ"ר)	מס' מבנים	מס' קומות	כמות יח"ד	רחוב ומספר	שטח מגרש (מ"ר)*	חלקה	גוש
20%	382	2	2 קומות	8	שפרינצק 76	996	56	11041
20%	382	2	2 קומות	8	שפרינצק 78	1,011	57	
30%	1,054	1	+ 4 ק.עמודים	16	בן צבי 51	974	2 (88)	11039
20%	904	1	4 קומות	14	בן צבי 61	1,012	39	
30%	850	1	+ 3 ק.עמודים	12	בן צבי 68	938	120	11037
35%	1,092	1	+ 3 ק.עמודים	16	יל"ג 24	1,005	20	11038
35%	1,092	1	+ 3 ק.עמודים	16	יל"ג 22	996	19	
20%	537	1	+ 3 גג רעפים	12	יל"ג 18	994	17	
20%	537	1	+ 3 גג רעפים	12	יל"ג 23	1,045	114	11035
20%	537	1	+ 3 גג רעפים	12	יל"ג 19	970	112	

(*) שטח המגרשים מדוד גראפית.

3.4 אזור מגורים ג'

הנושא	זכויות והוראות בניה
שימושים מותרים	
היקף בניה	מגורים
למטרות עיקריות	עד 115%
שטחי שרות	עד 30% חניה מקורה. עד 25% שטחי שרות נוספים, (כולל 6 מ"ר מחסן ו- 7.5 מ"ר ממ"ד לכל דירה), לא כולל מרפסות קונזוליות. עד 170% משטח המגרש.
סה"כ	עד 12 יח"ד למגרש.
מס' יחידות דיור	עד 2 מבנים
מבנים במגרש	עד 60% משטח המגרש (חניה מקורה לא תחשב בתנאי שגג החניה ירצף ו/או יגונן).
תכנית הקרקע	עד 6 קומות עד 21 מ' ועוד מתקני מערכות בגובה של עד 3.5 מ' מפני רצפת הגג. לפי רזטה בתשריט.
גובה בניה	5 מ'. 4 מ'. במגרש שרוחב החזית שלו קטן מ- 20 מ' יותר מרווח צדדי של 3.5 מ'. לפחות 8 מ' בין חזיתות פתוחות. ניתן לצמצם מרווחים בין בניינים עד 8.2 מ' באישור ועדה מקומית.
מרווחים מינימאליים וקווי בניין	תסופק בתחום המגרש, בהתאם לתקן משרד התחבורה שבתוקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה. חניות מקורות, לרבות דרכי גישה לחניות, תקבענה בהתאם לתכנית בינוי שתוגש לאישור הועדה המקומית כחלק מהבקשה להיתר בנייה, בצרוף נספח תנועה וחניה.
קדמי	חנייה
אחורי	
צדדי	
בין מבנים	למרות האמור לעיל, מותרת בחלקה זו בלבד בניה של 932 מ"ר (שטח עיקרי) ועוד 35% משטח המגרש לשטחי שירות, ב- 16 יח"ד. 4 קומות + קומת עמודים. מבנה אחד במגרש. שטח המגרש לעניין זה (מדוד גרפית) 992 מ"ר.
חלקה 125 בגוש 11035 (רח' לילנבלום מס' 17)	

3.5 אזור משולב למסחר ולמגורים:

זכויות והוראות בניה	הנושא	
	שימושים מותרים	
1. שרותי מסחר ושירותים עסקיים ואישיים ברמה שכונתית. 2. מגורים, בקומת קרקע בחלק העורפי של החלקה, או בקומה שמעל קומת הקרקע, בתנאי שתהיה גישה נפרדת, ובמסגרת אחוזי הבניה המותרים.		
עד 30% לשרותי מסחר ושירותים עסקיים אישיים. עד 30% למגורים.	היקף בניה (*)	למטרות עיקריות
לשרותי מסחר ושירותים עסקיים אישיים: עד 15% לשטחי שרות, לרבות קולונדה בחזית. למגורים - לכל יח"ד: עד 8 מ"ר מחסן, 7.5 מ"ר ממ"ד, 15 מ"ר לחניה מקורה אחת, ו-6 מ"ר לשטחי שירות כליים.		שטחי שרות
עד 45% משטח המגרש לשרותי מסחר ושירותים עסקיים אישיים. עד 30% משטח המגרש לשטח עיקרי למגורים ועוד 36.5 מ"ר שטחי שירות לכל יח"ד.		סה"כ
עד 2 יח"ד למגרש.	מס' יחידות דיור	
עד 2 מבנים.	מבנים במגרש	
עד 50% משטח המגרש (חניה מקורה לא תחשב בתנאי שגג החניה יחצץ ו/או יגונן).	תכנית הקרקע	
עד 10.5 מ'. עד 2 קומות.	גובה בניה ומספר קומות	
5 מ'. לקולונדה: 1 מ'.	מרווחים מינימאליים וקווי בניין	קדמי
5 מ'.		אחורי
בקומת קרקע: 3.5 מ' או 0 מ' עפ"י תכנית בניו באישור הועדה המקומית. בקומה עליונה: 3.5 מ'. לקולונדה בחזית קדמית של המגרש - 0 מ'.		צדדי
7 מ' בין חזיתות פתוחות. ניתן לצמצם מרווח זה עד 6.3 מ' או מרווח בנייה אפס - באישור ועדה מקומית.	בין מבנים	
תסופק בתחום המגרש, בהתאם לשימושים המוצעים ועל פי תקנות משרד התחבורה שבתוקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.	חנייה	
התרי בניה חדשים ליעודים מסחריים יהיו באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.	תנאי להיתרי בנייה חדשים	

(*) תותר העברת זכויות בניה בין השימושים מגורים, שרותי מסחר ושירותים עסקיים אישיים, באישור הועדה המקומית, ובלבד שסה"כ היקף הבניה המותר לא יעלה.

3.6 שטח למבני ציבור

הנושא	זכויות והוראות בניה
שימושים מותרים	מבני ציבור לסוגיהם, לרבות בניני מנהל ומשרדים ציבוריים, מוסדות בריאות, דת, מבנים קהילתיים, מוסדות חינוך ותרבות, מחסנים לשעת חרום, בנינים לפעילות ספורט, בידור ונופש, בנינים לשירותי רווחה, שטחים ציבוריים פתוחים, מקלטים ציבוריים, שטחי גינון ומשחק, מתקנים הנדסיים, חניות ודרכים.
היקף בניה	עד 60% למטרות עיקריות
	עד 20% לשטחי שרות
	עד 80% משטח המגרש. בחלקות 10 ו-85 בגוש 11039 יותר 100% לשימוש בית ספר בלבד.
מבנים במגרש תכנית הקרקע	עד 20% לשטחי שרות
	עד 80% משטח המגרש. בחלקות 10 ו-85 בגוש 11039 עד 120% משטח המגרש.
גובה בניה	עד 2 מבנים
	עד 40% משטח המגרש (חניה מקורה לא תחשב בתנאי שגג החניה יחצף ו/או יגונן).
מרווחים מינימאליים וקווי בניין	עד 2 קומות עד 8.5 מ'.
	5 מ'
	5 מ'
	4 מ'
	לפחות 6 מ' בין חזיתות פתוחות.
	0 מ'.
חנייה	תסופק בתחום המגרש, בהתאם לשימושים המוצעים ועל פי תקנות משרד התחבורה שבתוקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.
זיקות מעבר	בחלקה מס' 85 בגוש 11039, תותר זכות מעבר לחלקה מס' 27, כמסומן בתשריט.
איחוד וחלוקה	באזור זה תותר הקמת בנינים ויותר שימושים על פי תכנית בינוי שהועדה המקומית רשאית לדרוש, ללא צורך לחלק את השטחים למגרשים.
תנאי להיתר בניה חדשים	בחלקות 64 ו-66 בגוש 11034 לא יוצא היתר בנייה אלא לאחר הכנת תכנית איחוד לשתי החלקות בתכנית נפרדת, בסמכות הועדה המקומית.
	התרי בניה חדשים לייעודים מסחריים, ציבוריים, לבתי ספר, לספורט ונופש ולבית חולים, יהיו באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

3.7 שטח למבני ציבור מסחריים:

הנושא	זכויות והוראות בניה
שימושים מותרים	מרפאות, חדרי סיעוד ובתי חולים.
היקף בניה	עד 70%
	עד 10% לשטחי שרות
	עד 80% משטח המגרש
מבנים במגרש	עד 2 מבנים
תכנית הקרקע	עד 50% משטח המגרש (חניה מקורה לא תחשב בתנאי שגג החניה יחצף ו/או יגונן). עד 2 קומות עד 8.5 מ'.
גובה בניה	עד 2 קומות עד 8.5 מ'.
מרווחים מינימאליים וקווי בניין	5 מ'
	5 מ'
	4 מ'
	לפחות 6 מ' בין חזיתות פתוחות.
חנייה	תסופק בתחום המגרש, בהתאם לתקן משרד התחבורה שבתוקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.
תנאי להיתרי בנייה חדשים	התרי בניה חדשים לייעודים מסחריים, ציבוריים, לבתי ספר, לספורט ונופש ולבית חולים, יהיו באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

3.8 אזור ספורט ונופש:

זכויות והוראות בניה	הנושא	
מגרשים ומתקני ספורט מכל הסוגים לרבות אולמות ספורט ובריכות שחיה מקורות, וכל השירותים הנלווים הקשורים בהפעלתם, לרבות קיוסק, מסעדה, משרדים להנהלה וכו'.	שימושים מותרים	
עד 60%.	למטרות עיקריות	היקף בניה
עד 10% לשטחי שרות, לרבות מעברים ושטחים מקורים	שטחי שרות	
עד 70% משטח המגרש.	סה"כ	
אין הגבלה	מבנים במגרש	
עד 40% משטח המגרש לשימושים עיקריים.	תכנית הקרקע	
מעברים מקורים, פרגולות ובריכת שחיה פתוחה, לא ייספרו במניין השטחים המותרים.		
עד 10.5 מ'.	גובה בניה	
5 מ'	כלפי דרכים	מרווחים
10 מ'	כלפי אזור מגורים	מינימאליים
0 מ'	כלפי שטח ציבורי פתוח	וקווי בניין
5 מ'	כלפי שטח למבני ציבור	
לפי תכנית בינוי, באישור הועדה המקומית.	בין מבנים	
תסופק בתחום המגרש, בהתאם לתקן משרד התחבורה שבתוקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.	חנייה	
התרי בניה חדשים יהיו באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.	תנאי להיתרי בנייה חדשים	

3.9 שטח ציבורי פתוח:

זכויות והוראות בניה	הנושא
מיועד לגנים ציבוריים, שטחי נוי ונסיעות, ככרות, מעברים ורחבות ציבוריים.	שימושים מותרים
לא תותר בנייה כלשהי, למעט מבנה מגדל המים במגרש מוצע 1011 (חלק מחלקה 85 בגוש 11039).	היקף בניה
בחלקה מס' 114 בגוש 11037, תותר זכות מעבר לחלקות מס' 33, 34 ו-35, כמסומן בתשריט. בחלקה מס' 1 בגוש 11037, תותר זכות מעבר לחלקות מס' 2, 3 ו-4, כמסומן בתשריט.	זיקות מעבר
בניין מגדל המים במגרש מוצע 1011 (חלק מחלקה 85 בגוש 11039), ייקבע כמבנה לשימור ויחולו עליו הוראות התוספת הרביעית (סעיף 76 א') לחוק התכנון והבנייה. שאר השטח הפנוי במגרש מוצע 1011 ישאר פנוי מבינוי אחר.	מבנים לשימור

פרק 4 : תשתיות

4.1 דרכים, שבילים להולכי רגל, שבילי גישה וזיקות מעבר:

כל הדרכים בתחומי תכנית זו תבוצענה בהתאם לרוחב המסומן בתשריט. לאורך דרכים המשמשות צירי הליכה אל יעודים ציבוריים (בתי ספר וכו') יינטעו עצים להצללה בהתאם לתכנית עיצוב סביבתי לפי סעיף 2.2 ובמסגרת רצועת הדרך המתוכננת. תותר התקנת סככות המתנה לאוטובוסים, מצללות, ביתני מפעל הפיס ותחנות חלוקת דואר.

שביל להולכי רגל, ישמש לצורך מעבר הולכי רגל בלבד, לשטחי גינון וכו'. לא תותר כניסת רכב מנועי לשביל.

שביל גישה ישמש לצורך מעבר הולכי רגל וכלי רכב וכן לצורך העברת תשתיות תת-קרקעיות כגון קווי חשמל, טלפון, כבלים, מים, ביוב וכו'. זאת - ללא בניה וללא שימוש לצרכי חניה.

השטח המסומן בתשריט כ"זיקת מעבר" ישמש לצורך מעבר בלבד, של הולכי רגל וכלי רכב וכן לצורך העברת תשתיות תת-קרקעיות כגון קווי חשמל, טלפון, כבלים, מים, ביוב וכו'. זאת - ללא בניה וללא שימוש לצרכי חניה. רחב זיקת המעבר - כמסומן בתשריט. בתוך שטח זיקת המעבר ובצמוד לשוליים יותר גינון (כגון גדר חיה על גבול החלקה, דשא בשוליים וכו') ובלבד שרוחבו לא יעלה על 70 ס"מ ומיקומו לא יפריע למעבר חופשי.

4.2 ניקוז:

כל השטחים הכלולים בתחומי תכנית זו ינוקזו ממי נגר עיליים לשיעור רצון הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז. בכל מגרש יוקצה שטח לגינון בהיקף של 20% לפחות משטח המגרש.

4.3 ביוב:

מערכת סילוק השפכים תחובר למערכת העירונית בהתאם לדרישות משרד הבריאות, על דעת מהנדס העיר.

תנאי למתן תוקף לתכנית יהיה הוצאת מכרז ובחירת קבלן להקמת מכון שאיבה ראשי ולתכנון מאסף ראשי של קרית אתא ("קו באומל").

תנאי למתן היתר בניה למבנה הראשון למגורים או מסחר יהיה באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

4.4 קווי חשמל:

הבניה בקרבת קווי חשמל תעשה עפ"י תקנות חברת החשמל כדלקמן:

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי 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.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תיליפ מבודדים וכבלים אווירים	1.5 מ'

בקו מתח גבוה 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	21.0 מ'

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.

אין לבנות מבנים מעל לכבל 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.

המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

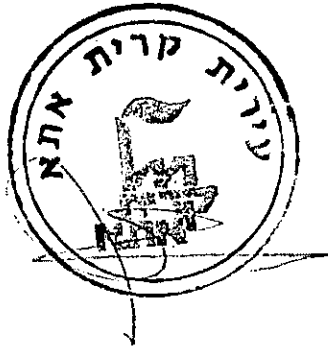
4.5 תחנות טרנספורמציה:

שטחם הבנוי של תחנות טרנספורמציה במסגרת מגרשים פרטיים או ציבוריים לא יכלול בחישוב שטח הבנייה.
 לא תותר הרכבת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תוכנית זו. תחנות טרנספורמציה פנימיות תוקמנה בשטח התכנית בתוך הבניינים או במרחחים קדמיים צדדיים ואחוריים, וכן בטח ציבורי פתוח. על מבקש היתר הבנייה להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת החשמל, בתוך מגרש הבנייה מקום מתאים- חדר או שטח קרקע לפי הנדרש – בשביל תחנת טרנספורמציה בהספק ובתנאים שיקבעו ע"י חברת החשמל.
 בעלי הקרקע יהיו חייבים להקנות לחברה זכות מעבר אפשרית להנחה של כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנת הטרנספורמציה.
 על מגישי הבקשה להיתר בניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני התחלת התכנון, בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה הדרושה בבניין או במגרש. לא יינתן היתר בניה אשר אינו כולל תחנת טרנספורמציה במידה ונדרש ע"י חברת החשמל. תחנת הטרנספורמציה תשולב בתכנון הבניין או בפיתוח הנופי של המגרש או השצ"פ, ותוגש כחלק מהבקשה להיתר בניה, בהתאם לדרישות חברת החשמל.

4.6 פינוי אשפה:

בהתאם להוראות מהנדס העיר.

חתימות:



ועדת המשנה של
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 קרית אתא
 תכנית ג.ע. כ"א מס'.....כ/251/2.....
הומלצה להפקדה
 בישיבה ה-.....42.....ב-.....18.2.98.....
 מהנדס הועדה
 ראש הועדה

אילן איון - אדריכל ובונה ערים
 רשיון מס' 55422
 רח' זרובבל 5, חיפה 34671
 טל 04-8348705 פקס 04-8343873