

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי קרית – אתא

תכנית מס' כ/מק/ 255 ג'

שכונת "תל – חי" – קרית אתא .

המהווה שינוי לתכנית מתאר כ/במ/255

המגיש : לוקי מפעלי בניה בע"מ

ינואר 2007

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי קרית – אתא .

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא "תכנית מס' כ/מק / 255 ג' - שכונת תל - חי", מגרשים 102 - 79 , 108 - 107 , 124 - 123 בגוש 10257 בשכונת תל - חי בקריית אתא .
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר כ / במ / 255 .

2. תחולת התכנית

תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה , להלן "התשריט".

3. מסמכי התכנית

- א. הוראות התכנית הכוללות 5 עמודים .
- ב. תשריט בק.מ. 1:1000
- ג. 5 תכניות פיתוח הכוללות בינוי ופיתוח - מנחה
- ד. הסכמת בעלים .

4. יחס לתכניות אחרות

על השטח הכלול בתכנית זו תחולנה כל התקנות וההוראות של תכנית המתאר כ/במ/255 אשר דבר אישורה פורסם בי"פ מס' 4175 מיום 9.12.93. וכן על פי תכנית כ/291 אשר דבר אישורה פורסם בי.פ. מס' 4989 מיום 24.5.01 , למעט ההוראות והשינויים המפורטים בתכנית זו.
בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית כ/ במ / 255 יקבע האמור בתכנית זו .

5. מקום התכנית

האתר מותחם מצפון ע"י המשך שכונת מגורים "תל - חי" מזרוע ע"י שכונה קיימת וש.צ.9.

6. יחם התכנית

לוקי מפעלי בניה בע"מ .
רח' טשרניחובסקי 15 חיפה , 35701 טל: 8334186 - 04

7. עורך התכנית

אורן מ.א.י. אדריכלים בע"מ רח' אידר 49 א' , חיפה 34752 טל: 8244861 - 04

8. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש : 10257
חלק מחלקות : 19, 25, 27, 54
מגרשים : 102 - 79 , 108 - 107 , 124 - 123 (מגרשים עפ"י כ/מב/255)

9. בעלי הקרקע

בעלי הקרקע הם : מנהל מקרקעי ישראל .
מכתב הסכמת הבעלים, ראה נספח מס' 3 ד'.

10. שטח התכנית

שטח התכנית הוא כ - 16.7 דונם מדוד גרפית.

11. מטרת התכנית

11.1 הגדלת מס' יח"ד מ - 28 יח"ד לפי תכנית מאושרת ל - 42 יח"ד ב-14 מגרשים (3 יח"ד למגרש) בהתאם לסעיף 62 א' (א) (8) לחוק התכנון והבניה.

11.2 איחוד מגרשים בהסכמת הבעלים, בהתאם לסעיף 62 א' (א') (1) לחוק התכנון והבניה.

11.3 הוראות עיצוב אדריכלי עפ"י סעיף 62 א' (א) (5), לחוק התכנון והבניה.

12. ציונים בתשריט

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מרוסק
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום
דרך גישה או דרך משולבת	אזור צבוע אדום / ירוק לסירוגין
שטח למגורים בבתיים דו ותלת משפחתיים	שטח צבוע כתום
שטח למגורים בקוטג'ים טוריים	שטח צבוע תכלת עם קוים אלכסוניים שחורים
אזור מגורים ב'	שטח צבוע תכלת
שטח למוסד ציבורי	שטח צבוע חום ומותחם בקו חום
מוסד ציבורי משולב בשצ"פ	שטח צבוע חום / ירוק לסירוגין
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
גבול מגרש עפ"י תב"ע מאושרת	קו שחור
גבול מגרש לקיר משותף בבית דו - משפחתי	קו שחור מרוסק
גבול מגרש לקיר משותף בבית דו - משפחתי - לביטול	
מס' מגרש	קו ירוק מרוסק
מס' מגרש לביטול	מספר שחור בעיגול
מס' מגרש חדש	מספר שחור בעיגול מרוסק
מספר ורוחב הדרך	מספר שחור בסוגריים מרובעים
מס' ורוחב דרך	מספר אדום ברבע העליון
מרווח קדמי מינימלי	מספר ברבע התחתון
גבול גוש שומה	מספרים אדומים ברבעים הצדדיים
	קו שחור ועליו משולשים לסירוגין

13. רשימת תכליות

אזור מגורים - ישמש למגורים בבתיים של עד 3 יח"ד למגרש.

14. שימוש בקרקע ובבניינים

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין, הנמצאים בתחומי התכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין, הכל כמפורט בסעיף 13.

15. איחוד מגרשים

חלוקת השטחים תעשה על פי המסומן בתשריט כל שני מגרשים יאוחדו למגרש בניה אחד.
תכנית איחוד המגרשים תוכן ותוגש לאישור על פי החוק.

16. זכויות הבניה

סה"כ זכויות הבניה יהיו בהתאם לתכנית המאושרת כ / במ / 255.

17. תכנית בינוי

במסגרת תכנית הבינוי תוראה חלוקת זכויות הבניה למספר יחידות הדיור ובתנאי סטך זכויות הבניה לא יעלה על המוגדר והאמור בתכנית המאושרת כ/במ/255.
תכנית זו כ/מק/255ג' מבקשת הגדלה מיתרת 28 יח"ד ל-42 יח"ד דהיינו, תוספת של 14 יח"ד.

18. קני הבנין

קני הבנין ישארו עפ"י התכנית המאושרת כ/במ/255 ולפי תכנית כ/ 291 שבתוקף.

19. גובה הבנינים

גובה הבנינים יהיה בהתאם לתכנית מאושרת כ/במ/255.

20. חומרי גמר

חיפוי המעטפת יהיה באבן, בשעור של 100% בחיית קידמית ו- 25% בחייתות צדדיות.

21. קירות תומכים

1. קירות התומכים הגובלים בשכ' משה שרת יוגבהו עד כדי 0.50 מ' מעל קרקע טבעית ומעליהם יותקן מעקה כחוק.

2. הקירות הפונים לעבר השטחים הציבוריים יהיו משולבים מבטון ואבן.

22. חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקן החניה הנדרש בעת הוצאת היתר הבניה.

23. היטל העבחה

היטל השבחה יגבה כתוק

סעיף מים / ביוב / חשמל וניקת יהיו על פי התכנית המאושרת כ/במ/255 .

[illegible]

תאריך G.207 מנהל המחלקה הכלכלית

מפעלי

בנייה

בעלי הקרקע היזם

MINOREN LTD
ARCHITECTS
מזרח תל אביב, רחוב הירקון 49, תל אביב 6109101
טל: 04-8346472 • פקס: 04-8346471 • 8244861 • 8244863 • 70

תק-263
אחרון



מינהל | מקרקעי | ישראל

מחלקת תכנון
כ' כסלו, תשס"ו
21 דצמבר, 2005

תיק מס' 30268014 א'

לכבוד
חב' לוקי בניה ופיתוח בע"מ,
רח' טשרניחובסקי 15,
חיפה 35701

א.ג.נ.

הנדון: תוכנית כ/מק/255ג' – שכונת "תל חי", קרית אתא
סימוכין: מכתבכם מיום 2.11.05

עם קבלת מכתב ההתחייבות הכספית כי ישולם כל סכום שיקבע ע"י השמאי הממשלתי בגין הפרשי ערך קרקע
עקב הגדלת יחידות הדיור בפרויקט תל – חי, אין מניעה מלחתום על עותקי התוכנית למתן תוקף.

עם הגשת כל העותקים למתן תוקף, המינהל יחתום על התוכנית.

בכבוד רב,
אילנה רטר
איילה רטר
מחלקת התכנון

העתק:
ועדה מקומית לתכנון ולבניה, קרית אתא
משרד אורן אדריכלים, רח' אידר 49א', חיפה
יעל בורובסקי, אדרי' המחוז, כאן

מועדי קבלת קהל: ימים א, ד: 08:00 - 12:00. יום ב: 10:00 - 14:00. ימים ג, ה, ו: אין קבלת קהל.

מחוז חיפה: קרית הממשלה המחוזית על שם יצחק רבין - בנין א', רח' פלי"ם 15 ת.ד. 548, חיפה 33095
טל: 04-8630855, פקס: 04-8645537

www.gov.il שער הממשלה:

אתר המינהל: www.mmi.gov.il



לוקי בניה ופיתוח בע"מ

המלאכה 8-10, ראש העין 48091 טלפון: 03-9030490 פקס: 03-9387965
e.mail: secret@luki.co.il



נייה ופיתוח בע"מ

2 נובמבר 2005
ל' חשון תשס"ו

אפ32837512

לכבוד : מינהל מקרקעי ישראל,
מחוז חיפה - מחלקת תכנון. לדי הגב' איילה רטר
רח' פל-ים 15 ת.ד. 548
חיפה, 33095

א.ג.כ.

הנדון - התחייבות בקשר עם הגדלת יחידות דיור בפרויקט תל חי - קריית אתא
מספרכם : תיק מסי א' - 268014

הננו מתחייבים כלפיכם כי נשלם כל סכום שיקבע ע"י השמאי הממשלתי בגין הפרשי ערך קרקע
באם יהיו, עקב התוכניות להגדלת מספר יחידות הדיור או כל תוכנית אחרת שתחול על השטח

הנ"ל

בכבוד רב,

שרון נבן - ע. מנכ"ל
לוקי בניה ופיתוח בע"מ

העתקים :

אדרי נילי אורן בפקס : 04-8346472
עו"ד משה פרייליך בפקס : 04-8246279

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
קרית-אתא

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תוכנית מס. כ/מק/255

הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
בשיבתה מס' 2003-16 מיום 16/6/03 להפקיד את התכנית

י"ר הועדה המקומית

הועדה על הפקדת תוכנית מס' כ/מק/255

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5300

מיום 27.5.04

הועדה המקומית לתכנון ובניה
קרית אתא

אישור תוכנית מס' כ/מק/255

הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בשיבתה מס' 2005-062 מיום 28.2.05

י"ר הועדה המקומית

ועדה מקומית קריית אתא

אישור תכנית מס' כ/מק/255

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבתה מס' 2005-002 מיום 28/2/05

י"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס. _____

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____

מיום _____