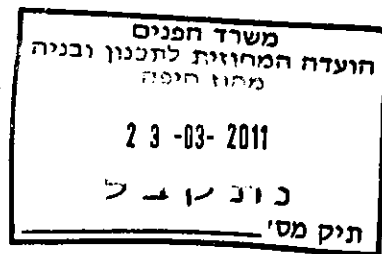


מחוז חיפה

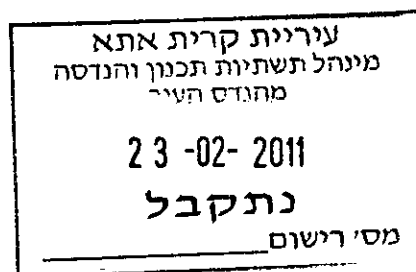
מרחב תכנון מקומי קרית- אתא

תכנית מס' כ/ מק/ 418

הגדלת מס' יח"ד ומס' קומות
 ללא שינוי באחוזי בניה,
 בגוש 11008, חלקות 4, 5 (מגרש ארעי 2).
 ברחוב ברדיצבסקי 34, קרית-אתא



הוראות התכנית



תאריך : 17.2.2011
 מהדורה : 2
 שלב : מתן תוקף.

1. שם וחלות:

תכנית זו תקרא: כ/מק / 418 הגדלת מס' יח"ד ומס' קומות ,
ללא שינוי באחוזי בניה,
בגוש 11008 חלקות 4, 5 (מגרש ארעי 2) , חלק חלקה 109 (דרך)
ברחוב ברדיצבסקי 34 קרית-אתא.

2. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית כ- 222 ,
אשר פורסמה למתן תוקף ב.י.פ. 4706 מיום 1.12.98 .

3. מסמכי התכנית:

- א. הוראות התכנית (תקנון).
- ב. תשריט התכנית בקני"מ 1:250 .
- ג. נספח בינוי (מנחה) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- ד. נספח תנועה וחנייה (מנחה) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. הקרקע הכלולה בתכנית :

גוש 11008 , חלקות 4, 5 מגרש (2) ארעי .
חלק חלקה 109 (דרך)

5. המקום

רחוב ברדיצבסקי מס' 34 ק. אתא.

6. שטח התכנית :

2407.50 מ"ר .

7. בעל הקרקע:

י.א. גלבוע - חב' לבנין בע"מ ח.פ. 51064019015 , שד' ירושלים 13 קרית- ביאליק,
טל: 8426666 - 04 .

8. יזם התכנית :

י.א. גלבוע חב' לבנין בע"מ ח.פ. 51064019015 , שד' ירושלים 13 קרית- ביאליק,
טל: 8426666 - 04 .

9. עורך התכנית :

אדריכל דוד לב- רחוב זבולון 14 קרית-אתא .
טל: 8444111 - 04 .

10. מטרת התכנית :

הגדלת מס' יח"ד מ- 25 יח"ד (המוגדרת עפ"י תכנית כ/ 222) ל- 34 יח"ד ,
הגדלת מס' קומות מ- 6 קומות ל- 7 קומות , בליטה נקודתית למרווח קדמי 80 ס"מ
ללא שינוי באחוזי בניה
עפ"י סעיף 62 א' (א) (8)
סעיף 62 א' (א) (9) לחוק התכנון והבניה

11. הוראות התכנית

כל הוראות התכנית כ/ 222 החלות על שטח התכנית ישארו בתוקפן למעט הגדלה במס' יח"ד
והגדלה במס' הקומות שיהיו כאמור בסעיף 10 בהוראות תכנית זו.

12. באור סימני התשריט :

<u>הסימן</u>	<u>הבאור :</u>
מותחם בקו כחול רציף	גבול התכנית
צבוע בצהוב	איזור מגורים ג'
צבוע בחום	איזור מגורים ד'
קו שחור ועליו משולשים	גבול גוש
מותחם בקו ירוק רציף	גבול חלקה קיימת
מספר תחום בעיגול ירוק	מס' חלקה קיימת
קו שחור מקווקו	בנין להריסה
קו מקווקו אדום	קו בנין
צבוע בחום	דרך מאושרת רשומה
צבוע באדום	דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך
פסים אדום ירוק	דרך משולבת וחניה
פסים אפור ולבן	מרכז תחבורה
	מס' דרך
	קו בנין
	רוחב הדרך

13. רשימת תכליות:

מצב מוצע			מצב קיים				יעוד זמג'רש
% בניה	מס' יח"ד	מס' קומות	% בניה	מס' יח"ד	מס' קומות	שטח המג'רש	
222 כ/ עפ"י כ/ בתוספת : 1. 6% עב'ר זיקת הנאה 0.25 מ"ר לכל מ"ר הריסה	34 הקלה (33%)	7 הקלה ב- 1 קומה	222 כ/ 100% עפ"י כ/ בתוספת : 1. 6% עב'ר זיקת הנאה 0.25 מ"ר לכל מ"ר הריסה	25	6	2135 מ"ר	זיז'ר וג'ר'ר

עפ"י הית'ר קיים

מרווחי בניה:

מצב מוצע				מצב קיים			
צדדי דרומי	צדדי צפוני	אחורי מזרחי	קדמי מערבי	צדדי דרומי	צדדי צפוני	אחורי מזרחי	קדמי מערבי
4.0 מ'	2.0 מ'	2.0 מ'	2.0 מ' *	4.0 מ'	2.0 מ'	2.0 מ'	2.0 מ'

* הערה : ת'ותר הב'לטה לק'ו בנין קדמי עד 80 ס"מ נקודתית מקומה א' ומעלה

14. טבלת שטחים ואיזורים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
% מהשטח הכללי	השטח במ"ר	% מהשטח הכללי	השטח במ"ר	
55.87%	1345.00	55.87%	1345.00	איז'ר מג'ר'ר ג'
32.81%	790.00	32.81%	790.00	דרך משולבת וחניה
-	-	2.06%	49.50	דרך מוצעת
11.32%	272.50	9.26%	223.00	דרך קיימת/מאושרת
100%	2407.50	100%	2407.50	סה"כ

15. חישוב שטחים:

- א. חישוב השטחים יהיה לפי תקנות התכנון והבניה, חישוב שטחי בניה בתכנון ובהיתרים תשנ"ב 1992.
- ב. שטח המגרש לצרכי חישוב אחוזי הבניה יהיה לאחר הורדה לצרכי הרחבת הדרך עפ"י תכנית כ- 222.

16. חשמל

מערכת החשמל תבוצע בהתאם לתכנית הפתוח באישור חברת החשמל. חיבורים לבתים יהיו תת קרקעיים.

16.1 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

- א. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו הבולט ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
- ב. היתר בניה ינתן רק במרחקים מקווי חשמל המפורטים מטה. המרחק ימדד מקו אנכי משוך על הקרקע בין התייל החשמל הקיצוני, והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>מרחק</u>	<u>סוג קו חשמל</u>
2 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
5 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר).

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

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת- קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון (עד 160 ק"ו)
1.0 מ' מכבלים מתח גבוה (עד 33 ק"ו)
0.5 מ' מכבלים מתח נמוך (עד 1000 וולט).
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת- קרקעיים, ובקרבתם, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
מחברת החשמל.

17 . חניה:

מסי החניות בהתאם לתקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה שיהיו תקפים בעת הגשת בקשה להיתר בניה.
החניה תהיה בתחומי המגרש, ובהתאם לנספח התנועה.

18 . תשתיות:

מים ביוב וניקוז יחוברו לרשת אספקת המים של קרית- אתא
הניקוז בהתאם לתכניות הניקוז, ועפ"י הנחיות מהנדס העיר.

19 . היטל השבחה:

על התכנית חל היטל השבחה שישולם כחוק.

20 . הפקעה ורישום:

השטחים המיועדים לדרכים וכן לשטח ציבורי פתוח יופקעו על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, סעיף 188 וירשמו על שם עיריית קרית - אתא.
כמו כן שטחים המיועדים לדרך משולבת וחניה או לשטח ציבורי פתוח והם מהווים חלק מהמגרשים לפי התכנית, ישועבדו בזיקת הנאה לטובת הציבור, בהתאם לסעיף 2.3 לתקנון תכנית כ/ 222 שבתוקף.

חתימות:

י.א. גלברג ושות'
חברה לייצור בנייה
שד' יהודה 17 תל אביב
טל. 8928666

יזם התכנית :

י.א. גלברג ושות'
חברה לייצור בנייה
שד' יהודה 17 תל אביב
טל. 8928666

בעל הקרקע :

עורך התכנית ד"ר יצחק לב דוד
זכרון מור 14 תל אביב
ת.ד. 77 28105

21.2.11

ועדה מקומית _____

ועדה מקומית 7-7
אישור תכנית מס' 418/ת
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2011004 ביום 24.1.11
יו"ר הועדה

ועדה מקומית 7-7
הפקדת תכנית מס' 418/ת
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 2003046 ביום 16.6.03
יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה
קרית אתא
אישור תוכנית מס' 418/ת
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס' 2011004 ביום 24.1.11
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה

הועדה על הפקדת תכנית מס' 418/ת
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5825
מיום 17.9.03 (ת"א 418)

הודעה על אישור תכנית מס' 418/ת
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____