

תוכנית התוכנית מס' 450/כ
 24-01-226
 24-01-226
 24-01-226

תכנית מס' כ/450/ב

תכנית מתאר מקומית, מערב קרית אתא

נספח ט' - מצב ביניים וגבולות מתחמים

| אופי התכנית | מסכת ראשית | מסכת מחודדת | איווד וחלוקה |
|---|------------|-------------|--|
| תכנית שטחיה לא ניתן להציג אותה או להשתמש בה | מסכת ראשית | מסכת מחודדת | תכנית התכנית הראשית כפי שצוידה ותוקנה במסגרת שירותי הנדסה ומכירת נדל |

מחוז: תל אביב
מרחב תכנון מקומי: קרית אתא, זבולון
עיר: קרית אתא
שטח התכנית: 1,195 דונם
קנה מידה: 1 : 2500

נושאים וחלוקות בתכנית:

| מס' חלקה | מס' חלקה | חלקי הגוש | מס' חלקה | מס' חלקה |
|--|--|-----------|----------|----------|
| 76, 100, 114, 117 | 1-37,43-78,84-99,101,103, 107-109,111-113,115,116,119, 121,123-130 | חלקי הגוש | 10006 | מוסדר |
| 46 | 1-45,47-50 | כל הגוש | 10007 | מוסדר |
| 47,48,50,51,53,54,108,111 | 1-132 | חלקי הגוש | 10008 | מוסדר |
| 1 | 2 | חלקי הגוש | 10046 | מוסדר |
| - | 1-17 | כל הגוש | 10047 | מוסדר |
| 2,11,16,21,34,39,44 | 1,7-10,22-33,45,46 | חלקי הגוש | 10048 | מוסדר |
| 99,102,103 | 1-51,54-64,72-77,79-88, 100,101,105-119 | חלקי הגוש | 10050 | מוסדר |
| 36,54,55,72,73,78,79 | 1-35,41-77 | חלקי הגוש | 10052 | מוסדר |
| - | 1-132 | כל הגוש | 10051 | מוסדר |
| 5,6 | 1-137 | כל הגוש | 10042 | מוסדר |
| 5,6 | - | חלקי הגוש | 10043 | מוסדר |
| 5,6,44,46,47,48,49,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103, 105-131 | 57,72,82,84-91 | כל הגוש | 10044 | מוסדר |
| - | 1-145 | כל הגוש | 10094 | מוסדר |
| 63,64,79-81,84,86,87 | 82,83 | חלקי הגוש | 10040 | מוסדר |
| 5,6,3,10,12,13,14,15,55-64,66,68,68,87,99,102,104 | 19-42,44-47,49,56-63,67, 69-85,88-92,100,101,103, 105-131 | חלקי הגוש | 10039 | מוסדר |

הודעה על הפקדת התכנית מס' 450/כ
 מוסמכת בלוקס פרטוסים מס' 1255
 כיום: 26.11.14

חוזמות מוסד התכנון:

נשדד המגיס מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשי"ח-1965
 אישור תכנית מס' 450/כ
 העדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 22.11.14 לאשר את התכנית
 יורי חזקיהו

שלב: מתן חוקה
 מסדורה: 9
 תאריך: 3/3/14

שמות וחתימות:

| | |
|-------------------|---|
| יוזם התכנית | עיריית קרית אתא מס' 04-8478426 |
| יוזם התכנית | מנהל המחוז (נתן) מס' 30030 מס' 04-8478111 |
| מנהל התכנית | עיריית קרית אתא מס' 04-8478426 |
| בעל הזכויות בקרקע | מנהל המחוז (נתן) מס' 30030 מס' 04-8478111 |
| שדר התכנית | אורי שניר ודרכים בע"מ מס' 03-5262555 |
| מודד | מס' 03-6485999 מס' 03-6487272 |

מקרא מצב מוצע:

- גבול תכנית
- גבול גוש ומספרו 9543
- גבול חלקה ומספרה 32
- גבול תא שטח ומספרו 301
- מגורים א'
- מגורים ב'
- מגורים ד' 2
- מוקדים ונדסים
- מבנים ומסדות ציבור
- שטח ציבורי פתוח
- סמלר ונוש
- דרך מאשרת
- דרך מוצעת
- שכל
- מגורים מסדר ומעסקה
- מסדר ומעסקה
- דרך או סמלה לביטול
- גרות מיוחדת
- גבול מגבלת בניה
- שטחים פתוחים
- מבנים ומוסדות ציבור
- גבול מרחב תכנון
- לוריסה
- מסילת ברזל רצעה לתכנון
- ציר מסילת ברזל נשר-אחיזהוד לפי תמ"א 23
- גבול רצעה מוצעת לתכנון ככש 781
- גבול רצעה לתכנון דרך 781
- חץ זוק (שלב ביניים)
- מגבלות בניה ופיתוח



מצב מוצע 1:2500



תכנית 1:5000

תכנית מס' כ/450/ב
 תכנית מתאר מקומית, מערב קרית אתא
 נספח י': השתלבות

שלב: מתן חוקף מחזור: 9 תאריך: 3/3/2014

שמות וזחתינות:

| | | | |
|-------------------|--------------------------|-------------------|------------|
| יזום התכנית | פרדס קרית אתא | תאריך קבלת תוכנית | 04-8478478 |
| יזום התכנית | פרדס קרית אתא | תאריך קבלת תוכנית | 04-8478478 |
| מניח התכנית | פרדס קרית אתא | תאריך קבלת תוכנית | 04-8478478 |
| בעל הזכויות בקרקע | פרדס קרית אתא | תאריך קבלת תוכנית | 04-8478478 |
| עורך התכנית | אורי שטרית אדריכלים בע"מ | תאריך קבלת תוכנית | 03-5332555 |
| מס' ת.ד. | 03-6485999 | תאריך קבלת תוכנית | 03-6487272 |

גישור הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ב-1965
 אישור תכנית מס. 450/ב
 תעודת הסמכות לכוננו ולפקח החליטה
 ביום 22/11/14 לאשר את תוכנית
 שטח 906
 יורד העצמאות

החוק על הקמת תכנית מס. 450/ב
 פרסום בולטת הפרסום מס. 22.11.14



כיכר מסחרית מערב

כיכר מסחרית מזרח

הדמיה

מקרא

| | |
|--------------------------------|---|
| מבני ציבור, חינוך, תרבות ופנאי | ■ |
| מסחר ומשרדים | ■ |
| מגורים | ■ |
| מגורים משולב במסחר ומשרדים | ■ |
| שטחים ציבוריים פתוחים | ■ |
| כביש / רחוב | — |
| כביש - עורק ראשי | — |
| שבילים להולכי רגל ואופניים | — |



נספח בנייה בת קיימא – ראשי פרקים לנושאים לבחינה בתכנית ובהיתר

הנספח מנחה ומפרט נושאים כלליים להתייחסות, מטרתו לשמש ככלי עזר לזיהוי ההיבטים שיש לשקול את מידת התאמתם במהלך עבודת התכנון והרישוי, בהתייחס למבנה הבודד ולמתחם אשר בסביבתו. הרישימה המפורטת להלן הינה רשימה חלקית, הנספח המלא כתוצר מוגמר של ועדת העבודה יוצג לאחר סיום עיבודו. לנספח חלקי זה חשיבות רבה בכך שמשמש כלי עזר מיידי וזמין לעבודה.

נספח זה אינו מכיל פירוט בנושאים שקיימים לגביהם חוקים, תקנות ומדיניות, המיושמים דרך שגרה במוסדות התכנון, ולגביהם נדרשים מסמכים סביבתיים מסוגים שונים (כגון לדוגמא: רעש, זיהום אוויר, זיהום קרקע, שפכים, שימור מי נגר, טיפול במטרדים בזמן העבודות ועוד). נושאים אלה יכללו במסגרת הנספח המוגמר, בו תוצג בנוסף הבחנה בין ההיבטים להתייחסות בתכנית לבין ההיבטים להתייחסות בהיתר.

המסמך מתבסס על עמידה בתקנים הישראליים המאושרים בנושא בניה ירוקה, ובראשם התקן הישראלי לבניינים שפניעתם בסביבה פחותה (ת"י 5281), וככל שיעודכנו מעת לעת. (פירוט התקנים מופיע בהמשך כנספח ג').

יצוין כי בעבודת התכנון יש לתת הדעת להיקף שטחי השירות הנדרשים לצורך מימוש תשתיות ומתקנים סביבתיים (כגון: מיון ומחזור פסולת, שימוש חוזר במים, מערכות אנרגיה סולרית, הצללות ומערכות צינון פסיביות לרבות צמחיה) ולשריין השטחים מתוך חשיבה לעתיד, עבור מטרה זו.

מיקום והעמדת המבנה

מיקום והעמדת המבנים במגרש ביחס לשימושים סמוכים- מזעור הצללה ככלל וניצול הצללה רצויה. מיקום המבנה באופן שישאיר (ככלל) מקסימום שטחים פתוחים איכותיים.

נוחות תרמית

התוכנית האדריכלית תבטיח חסכון באנרגיה ונוחות תרמית מקסימאלית באמצעים שונים, ביניהם מיקום המבנים ביחס לתנועת השמש ולשונת הרוחות, וכדוגמא:

- יש להעדיף הפניית החזיתות הארוכות לכיווני צפון ודרום.
- יש לבחון הגדלה או הקטנת מימדי הפתחים- החלונות בהתאם להפנייתם, מסי כיווני שמש בכל יחיד.
- בידוד חלונות ואפשרות לפתיחתם.
- שימוש בארובות אור ורוח.
- העמדת המבנה תקטין למינימום את ההצללה שהמבנה גורם על מבנים סמוכים בתחום התכנית או מתוצרה לה ועל המרחב הציבורי. בדיקת הטלת הצל או בדיקת השפעות הטלת הצל תהיה חלק מהתכנון בשלביו הראשוניים.
- הצללות קבועות וניידות. שימוש בהצללות מתוך לחלל הבניין כחלק מהתכנון האדריכלי והצללות בתוך המבנה.
- העמדת המבנה תתחשב בכיווני הרוח באופן שיישמרו מסדרונות למעבר רוח (אנוכור בבנוה, נוחות אקלימית).
- איטום יעיל של קירות וגגות.

חסכון ויעילות בצריכת אנרגיה

- טכניקות פסיביות לקירור וזרימת אוויר.
- יעילות מערכות מיווג אוויר, הסקה וחימום מים.
- ניצול מרבי של תאורה ואוורור טבעיים, תכנון החלונות והתאמתם לשימוש לכיווני השמש.
- חסכון בצריכת אנרגיה של תאורה מלאכותית (מערכות בקרה, נוחות השכ (אם) הועדה, מהנודס הועדה
- תכנון הצללות במעטפת המבנה כחלק ממנו ובתוך המבנה.

ועדת המשנה של
הועדה המקומית לתכנון ובניה
קרית אתא
תכנית כ 7/42
הומלצה להפקדה

הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מנהל חלוקה 3
2014-03-20
כ ית ק ז ב ל
תיק ג' 51





ניצול אנרגיה טבעית

- שימוש באנרגיה סולרית לחימום מים.
- תנאים ליבוש כביסה באור השמש.
- התקנת תאים פוטו-וולטאים במבנה ותאורה במרחב הציבורי (תאי שמש).
- ניצול אנרגיית רוח.

צמחייה

- ריבוי נטיעת עצי צל רחבי נוף וצמחייה ששתולה בקרקע טבעית ברחובות הערים, במרחב הפתוח ובשטחים הפנויים בין הבניינים להצללה ולשיפור תנאי האקלים.
- תכנון לגינון חסכוני במים /או ניצול נגר עילי ומערכות של מחזור מים של המבנה/מתחם.
- שימוש בעצים נשירים במקומות שבהם רצוי לקבל חשיפה לאור השמש בעונת החורף.
- תכנון מרפסות וגגות שבהם ניתן לשלב גינון בצמחייה.
- הימנעות משימוש בצמחייה אלרגנית, מלכלכת ורעילה.

חזית חמישית

- שימת דגש על ההיבט החזותי נופי בתכנון החזית החמישית.
- שימוש בגגות/חללי ביניים/תת"ק למיקום מתקנים טכניים, מערכות מיזוג וארובות להוצאת אוויר.
- הקמת מערכות לניצול אנרגיית השמש (תאי שמש, חימום מים).
- פיתוח גגות ירוקים: באמצעות גינונם בצמחייה (אינטנסיבית ואקסטנסיבית).

פסולת

- ייעוד שטחים לטובת "מרכזי מחזור"- חדרי אצירת אשפה להפרדת פסולת לסוגיה ברמת השכונה והמבנה.
- טיפול בפסולת בניין בכפוף לתכנית האב לפסולת בניין של מחוז ת"א ובכפוף לתקנות.
- פירי אשפה במבנים רבי קומות.
- שימוש במערכות מתקדמות: דחסי אשפה, מערכות פניאומאטיות.

בניה חוסכת ומשמרת מים

- השהיית נגר עילי ושימור נגר בתחום המגרש (בכפוף להנחיות תמ"א 4/ב/34).

דואר כלות
בנין ערים
יצחק חלפון
רחוב רזיאל 7 יפו 03 852555

הודעה על הפסדת תכנית מס' 6/450
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6255
ביום 26.6.11

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 6/450
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22.11.12 לאשר את התכנית.
י"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
ביום

4

F:\Kiriati ata מערב קרית אתא\ts145-nov09.doc
רח' פל- ים 15 א' קרית הממשלה בנין ב' חיפה 33095
טל' 8632300-04, פקס' 8632288-04
דואר אלקטרוני: yehuditm@sviva.gov.il
ממשל זמין באינטרנט: www.gov.gov

