

מרחב תכנון מקומי - קריות

תכנית מספר ק/278 א'

שינוי לתכנית מתאר מקומית ק/278

הנקראת תכנית צור שלום מזרחית

יוזמי התכנית : שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

מגישי התכנית : שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

מחבר התכנית : רונית לכטמן אדריכלית

בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

מחוז חיפה - מרחב תכנון מקומי מחוזי

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - קריות

תכנית בנין עיר ק/278 א' המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית ק/278 הנקראת תכנית "צור שלום מזרחית".

1. השם והתחולה:

תכנית זו תקרא תכנית בניין עיר ק/278 א' המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית ק/278 - "צור שלום מזרחית", ותחול על כל השטח המותחם בקו כחול עבה כתשריט המצורף לתכנית זו.

2. היחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה שינוי לחלק קמהשטח הכלול בתכנית מתאר ק/278 אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 3051 מיום 3.5.84.

ב. תכנית זו מהווה שינוי לחלק מהשטח הכלול בתכנית מספר ק/130 שפורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים בתאריך: 26.8.1966.

ג. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מספר: ק/23 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 580 מתאריך 23.1.1958.

ד. על שטח תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית מתאר מקומית ק/278 וכל השינויים והתיקונים שחלו בה מזמן לזמן כמידה שההוראות השינויים והתיקונים הנ"ל אינם סותרים את האמור בתכנית זו.

3. ה מקום

מחוז: חיפה

העיר: קרית ביאליק.

4. גוש וחלקות הכלולים בתכנית

גוש 10445 חלקות: 165, 167, 168, 169, 170. חלק מ-208 (רח' חיים שד' הרצל).

5. שטח התכנית:

שטח התכנית מדוד גרפית הוא כ-3.9 דונם.

6. מטרת התכנית

להשיב ייעוד חלקה 165 מחניה פרטית למגורים, ולשנות את הכינוי ומספר יח' הדיור במגרש מס' 5.

7. כאור סימני התשריט

הסמון

הבאור

קו כחול עבה	7.1 גבול התכנית
שטח צבוע תכלת	7.2 אזור מגורים ב' עד 3 קומות + עמודים
שטח צבוע חום בהיר	7.3 דרך קיימת או מאושרת
ספרה ברבע העליון של העיגול	7.5 מספר הדרך
ספרה ברבע התחתון של העיגול	7.6 מרוח קדמי מינימלי
ספרה ברבע התחתון של העיגול	7.7 רוחב דרך
קו מרוסק בצבע תשריט	7.8 גבול חלקה רשומה מוצעת לבטול
ספרה בעיגול מרוסק בצבע תשריט	7.9 מספר חלקה רשומה מוצעת לבטול
קו בצבע תשריט	7.10 גבול חלקה מוצעת או קימת
ספרה בצבע תשריט מודגשת	7.11 מספר חלקה מוצעת
ספרה בעיגול בצבע תשריט	7.12 מספר חלקה קימת
קוקו בצבע התשריט על רקע הצבע המתאים לאזור	7.13 חניה פרטית
קו נקודה קו לסרוגין בצבע אדום	7.15 קו חשמל מתח נמוך קיים
ספרות רומיות + אות ע. בהתאמה על שטח הבנין.	7.16 מספר קומות + ק. עמודים
מספר בצבע תשריט על מקום החניה בתוך משכצת	7.17 מספר מקומות חניה

8. שמוש בקרקעות ובנינים

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא תשמש כל קרקע הנמצאת באחד האזורים המסומנים בתשריט לשום תכלית השונה מהתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הבנין או הקרקע.

8.1 אחוזי כניה

אחוז הכניה המותר באזור המגורים יהיה 67.5% ברוטו בכל הקומות גם יחד. בשטח הבניה המותר יכללו כל חלקי הבנין (כולל מרפסות) פרט לקומת עמודים ומקלט תקני מינימלי בהתאם לדרישות הג"א.

9. רשימת תכליות

ה א ז ו ר

אזור מגורים ב'

ה ת כ ל י ת

השטח הצבוע בתשריט המצורף בתכלת מיועד למבני מגורים בני עד שלש קומות (שתי קומות, שתי קומות על עמודים, שלש קומות על עמודים).

דרכים וחניות צבוריות

השטח הצבוע בתשריט המצורף באדום מיועד למעבר ו/או לחנית כלי רכב, והולכי רגל ברשות הרכבים.

10. טבלת האזורים ושמוש קרקע

אזור	צבע	גודל מגרש מינימלי	קו בנין			שטח בניה
			קדמי	אחורי	צדדי	
מגורים	תכלת	2400 מ"ר	5	5	4	עד 3 על 67.5%
		גודל מגרש מינימלי				קומת עמודים
		שטח בניה מינימלי				משטח המגרש נטו
כביש וחניה	אדום					
מוצעים						
כביש וחניה	חום					
קיימים						

700
* כליה

* זכיקה 165 - לופי נד/130

11. ב נ ו י

תכנית הכנוי בתשריט וגודלי המבנים הם סכמטיים בלבד. ניתן לחרוג מצורת המבנים וסמונם בתשריט בתנאי שאופי הכנוי ישמר וכן המרווחים המינימליים יהיו כדלהלן: קו בנין קדמי - 5 מטר, קו בנין אחורי 5 מטר, קו בנין צידי 4 מטר.

12. הפקעות לצרכי צבור

השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו אמור כסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

13. בניה בקרבת קוי חשמל

קוי חשמל מתח נמוך בתחום התכנית יהיו תת קרקעיים.
אין לבנות בנינים מעל ככלי חשמל תת קרקעיים ולא במרוחק הקטן מ-2 מטר מכבלים
אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרתם אלא לאחר קבלת אשור מחברת
החשמל.
פרוק קוי החשמל הקיימים יעשה כתאום עם חברת החשמל לישראל ועל חשבון היזמים.

14. ניקוז מי גשם

יהיה ע"י חלחול, זרימה עילית וזרימה בתעלות תת קרקעיות כהתאם לתכנית שתאושר
ע"י מהנדס העיריה.

15. אספקת מים

תהיה מרשת אפקת המים של עיריית קרית ביאליק.

16. דרכים ושטחים ציבוריים

יזם התכנית ישא בהוצאות סלילת הדורים ושכילים להולכי רגל ופתח השטחים
הציבוריים.

17. ב י ר ב

כל הבנינים יחוברו לרשת הביוב המרכזית של קרית ביאליק כהתאם לתכנית שתאושר
ע"י מהנדס העיריה ומשרד הכריאות.

18. בניני עזר

לא תותר הקמת בניני עזר שמחוץ לבניני המגורים. מוסכים פרטיים, מחסנים
ביתיים, חדרי כביסה, חדרי ריכוז, מיכלי גז, מקלטים וכיו"ב, יותרו בקומת
העמודים של בניני המגורים לפי שיסומן בתכנית הבקשה למתן היתר בניה.

19. מ ק ל ט י ם

כל הוראות הג"א בדבר התקנת מקלטים תחולנה על הבנינים הכלולים בתכנית.
כהתאם למספר חדרי המדרגות של הבנין, אשר תשמשנה את כלל הדיירים שאותו חדר
מדרגות.

20. משושות לרדיו וטלביזיה

לכל בנין תותקנה משושות, אחת לרדיו ואחת לטלביזיה כהתאם למסומן בתשריט.

ח נ י ה .21

החניה הפרטית תהיה כולה בתחום מגרשי הבניה בהתאם למסומן בתשריט.

מיתקנים להרחקת אשפה .22

יקבעו במקום, כמספר ובצורה שתהיה לשביעות רצונו של מהנדס העיריה.

ח ת י מ ר ת

רזנית לכסמן ארדיפליות

אין לזר התנגדות לעריכת לחפיות בזכויו שזו והיה מתחבט עם רשויות התכנון המוסמכות.

חתימתו הינה לצווי הטבח בלבד, זיך בזה נודע להקנות כל זכות ליהום התכנית ואי לכך בעל ענין יחייב בהסכם וחתמתו על כוונתו לאו תוכנית הטבח תחתם טעמו הסכם מוגהם בזה, וזיך חתמתו זו בזהו במקום הסכמת כל בעל זכות בטוח הגדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל חזוה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על דימו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתייחסותו לזכויות השטח וזוהו וזוהא בקום הסכם כאמור ו/או ויגור על זכויות השטח וזוהו על זכויות ע"י מי שרכש כאמור על סיו זכויות כלשהן בייחוד, וזיך כל כל זכות אחרת העומדת לזר מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין יזיך חתימתו בצינת אך ורק מגודת מכת התכנית.

מנהל מרקעי ישראל
מחז ח'יפה

26/1/89

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קריות
 קריח סוצקין. קריח ביאליק. קריית ים

תכנית כ.פ. ספורמת מס' 1.278/9

הומלץ להפקדה

בישיבה ה- 443 ביום 11.3.88

יושב ראש העדה _____
 מהנדס העדה _____

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

278/9 אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 12.2.91 לאשר את התכנית.


 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 278/9

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3737

מיום 28.1.90

הודעה על אישור תכנית מס. 278/9

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3885

מיום 6/6/91