

מרחב הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ק ר י ת

תכנית בנין עיר מפורטת מס' ק/345
שינוי יעוד חלקה 87 בגוש 11538 מאזור
מגורים ג' לאתר למבנה צבורי - מרפאה.

1. השם והתחולה

תכנית זו הקרא "תכנית בנין עיר מפורטת מס' ק/345
"שינוי יעוד חלקה 87 בגוש 11538 מאזור מגורים ג' לאתר למבנה
צבורי - מרפאה" ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בהשריט המצורף
לתכנית זו והמסומן באותו השם. התכנית, השריט ותכניה הבינוי
בנספח מס' 1 מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנית זו.

2. היחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ק/135 שפורסמה למתן תוקף
ביום 14.2.63 בילקוט הפרסומים מס' 995 עמוד 800.

ב. על תכנית זו יחולו כל התקנות והתקונים לתכנית המתאר לקריות.
במידה ותחגיכה סתירות, תקבענה תקנות התכנית זו.

3. ה מ ק ו ט

הקרע שעליה חלה תכנית זו נמצאת בקריה ביאליק וכוללה את חלקה
87 בגוש 11538 וחלק מחלקה 110 בגוש 11562.

4. שטח התכנית - 1,402 דונם.

5. גבולות התכנית:

במזרח: גבול מזרחי של חלקה 87 בגוש 11538.
בדרום: גבול דרומי של חלקה 87 בגוש 11538 וחוצה את חלקה 110
בגוש 11562.
בצפון: גבול צפוני של חלקה 87 בגוש 11538 וחוצה את חלקה 110
בגוש 11562.
במערב: חוצה את חלקה 110 בגוש 11562 (קו ציר דרך עכו).

6. בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל.

7. יזומי התכנית - קופת חולים "מכבי".

8. מטרת התכנית

הקמת מרפאה על חלקה 87 בגוש 11538 והפרשת שטח מהחלקה לשם
המשכת כביש השירות בדרך עכו.

9. סבלת ייעודי שטחים

שטח במ"ר	שטח ב-%	יעוד השטח
878	62.6	אתר למבנה ציבורי
524	37.4	דרכים
1,402	100.0	ס"ג

10. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשריט

<u>הבאור</u>	<u>הסימון</u>
גבול התכנית	קו כחול עבה
אזור מגורים ג'	שטח צבוע צהוב
אתר למבנה ציבורי	שטח צבוע חום ומותחם חום כהה
דרך קיימת	שטח צבוע חום
דרך מוצעת או הרחבת דרך	שטח צבוע אדום
מספר הדרך	מספר ברבע העליון של העיגול
מרווח קדמי מינימלי	מספר ברבעים הצדדיים של העיגול
רוחב הדרך	מספר ברבע התחתון של העיגול
בנין קיים	מלבן מנוקד בצבע התשריט
בנין קיים להריסה	מלבן מנוקד צבוע צהוב
מספר חלקה רשומה	מספר בצבע התשריט
גבול חלקה רשומה	קו דק בצבע התשריט
גבול גוש	קו משונן בכיוונים הפוכים
מספר קומות	ספרה רומית
בנין מוצע.	מלבן כהה בצבע התשריט

11. שימוש בקרקעות ובמבנים

- א. לא ינתן היתר בניה ולא תשמש שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל תכלית אחרת אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. לא יינתן היתר בניה אלא אם כן תשא התכנית את חתימת בעל הקרקע.

12. רשימת התכליות

<u>התכלית</u>	<u>האזור</u>
מרפאה וחניה ב-2 מפלסים	אתר למבנה ציבורי
מיועדות למעברים להולכי רגל וכלי רכב לרשות הרבים.	דרכים

13. שטח הבניה המותר

שטח הבניה המותר יהיה 101% משטח החלקה נטו ויכלול את כל חלקי המבנה למעט שטחי חניה ומקלט חקני מינימלי

14. מרווחים

- מרווח קדמי - 3 מ'.
 מרווחים צדדיים - 3 מ' (למעט: חניה וגישה לחניה המותרים עד לגבול החלקה).
 מרווח אחורי - 5 מ' (למעט: חניה המותרת עד לגבול החלקה).

15. דרכים

הדרכים המוצעות תסללנה ברחבן המלא כולל מדרכות לפי המסומן בתשריט ע"י יוזמי התכנית ותרשמנה ע"ש עיריית קרית ביאליק ללא תמורה. תוסדר יציאת כלי הרכב מהחלקה צפונה בלבד ולא דרומה. לא תינתן העודח גמר לבנין אלא לאחר ביצוע האמור לעיל.

16. חנייה - החניה תהיה בהתאם לתשריט הבינוי המצורף לתוכנית.

17. גובה הבנין - גובה הבנין המקסימלי יהיה 13.50 מ'.

18. בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

א. המרחקים האופקיים המינימליים (מקו אנכי משוך אל הקרקע) בין החילים הקיצוניים והקרובים ביותר של קוי החשמל שלנו לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של עמודי מתקן התאורה ו/או הפנסים יהיו כדלקמן:

מרחקות מתח נמוך - 2.00 מטרים (או 2.50 מטרים מצידו הקו)
מקוי מתח גבוה 22 ק"ו - 5.00 " (או 6.50 " " " "
מקוי מתח עליון 110-150 ק"ו - 9.50 מ' (או 13.0 " " " ")

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל חת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. במדה ותדרש העחקת קוי חשמל עקב ביצוע התכנית ייעשה הדבר ע"ת היוזמים ו/או המבצעים ובהאום מוקדם עם חברת החשמל.

19. רינום והפקעה

השטחים המיועדים לדרכים יופקעו על פי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ויירשמו על שם עיריית קריית ביאליק ללא תמורה.

20. היטל השבחה - הועדה המקומית חייבת להטיל היטל השבחה.

המתכנן

מס/מס

בעל הקרקע

יוזמי התכנית

שטח זה יאכל" יושב
תכנית מס' 1000
תאריך תחילתה
1/1/65

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קריות
קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים

תכנית ב.ע. מפורמת מס' 345/7
הומלץ למתן תוקף

בישיבה ה- _____ ביום _____

י. ש. ש.
יושב ראש הועדה

מ. ה. ה.
מהנדס תוכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קריות
קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים

תכנית ב.ע. מפורמת מס' 345/7
הומלץ להפקדה

בישיבה ה- 411 ביום 15.5.89

י. ש. ש.
יושב ראש הועדה

מ. ה. ה.
מהנדס תוכנית

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

345/7 אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 3.4.90 לאשר את התכנית.

י. ש. ש. מ. ה. ה.
קיד' הועדה המחוזית סמנכ"ל לתכנון

הודעה על הפקדת תכנית מס. 345/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3729
מיום 25.12.89

הודעה על אישור תכנית מס. 345/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3953
מיום 12.12.91 אצ"ע 1057 ה 6 ג ש