

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי קריות

שינוי לתכנית מטאר מקומית

תכנית ק / 234 א'

"מגורים ברח' לוחמי גיטאות - צור שלום"

אוגוסט 1992

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי קריות

שינוי לתכנית מתאר מקומית

תכנית ק/234 א'

"מגורים ברח' לוחמי גיטאות - צור שלום"

1. שם ותלות :

תכנית זו תקרא שינוי לתכנית מתאר מקומית - תכנית ק/234 א' - "מגורים ברחוב לוחמי גיטאות צור שלום" ותחול על כל השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו בק.מ. 1:500 והמסומן באותו שם ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות :

א. תכנית זו מהווה שינוי לחלק מהשטח הכולל בתכנית מתאר הקריות תכנית מס' ק/130 ותכנית מפורטת מס' ק/234 אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים בתאריך 26.8.66.

ב. על תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית מתאר מקומית ק/130 וכל השינויים והתיקונים שחלו בה מזמן לזמן במידה שההוראות, השינויים והתיקונים הנ"ל אינם סותרים את האמור בתכנית זו.

3. המקום :

מחוז : צפון
נפה : חיפה
עיר : קריות
שכונה : צור שלום - ברח' לוחמי גיטאות בין רח' ז'בוטינסקי ורח' מרטין.

גוש	חלקה
10446	(92)
"	(83)
"	(84)
"	(85)
"	(86)
"	(89)
"	חלק (97)
"	חלק (95)
10457	חלק (2)

4. שטח התכנית :

שטח התכנית הוא כ- 8701 מ"ר.

5. גבולות התכנית :

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. יוזמי התכנית :

עיריית קרית ביאליק.

7. מטרת התכנית :

שינוי ייעוד הקרקע משטח לבניני ציבור, שטח ציבורי פתוח ודרך לאזור מגורים מיוחד ומתן הוראות בניה.

8. באור סימני התשריט :

קו כחול	-	גבול התכנית
שטח צבוע כתום ומותחם כתום	-	אזור מגורים מיוחד
שטח צבוע כחום	-	שטח לבנין ציבורי
שטח צבוע בירוק	-	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע חום בהיר	-	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע כתום ומטויט בצבע התשריט	-	שטח חניה
מספר שחור ברבע העליון של העיגול	-	מספר דרך
מספר ברבעים הצדדים של העיגול	-	מרווח קדמי מינימלי
מספר ברבע התחתון של העיגול	-	רוחב הדרך
שטח המסומן בקוים אדומים אלכסוניים	-	דרך לביטול
קו ירוק מרוסק ועיגול	-	גבול חלקה לביטול ומספרה
קו ירוק	-	גבול חלקה רשומה
קו שחור	-	גבול חלקה מוצעת
ספרה מוקפת בקו ירוק	-	מספר חלקה רשומה
ספרה שחורה	-	מספר חלקה מוצעת
קו אדום מרוסק	-	קונטור בנין מוצע
מספר רומי בתחומי קו הבנין	-	מספר קומות מנוצלות למגורים
ע	-	קומת עמודים
קו שחור עם משולשים	-	גבול גוש

9. טבלת מגרשים, זכויות והוראות בניה :

מצב מוצע					מצב קיים					
מס' קומות מירבי	מס' יח"ד	שטח בניה במ"ר	שטח במ"ר	ייעוד	מס' מגרש	מס' יח"ד	שטח במ"ר	ייעוד	מס' חלקה	מס' גוש
y+8	32	2870	1485	אזור מגורים מיוחד	301**		1080	אזור מגורים מיוחד	83	10446
y+8	32	2720	1417		302		1161		85	
y+8	32	2720	1548		303		1169		86	
y-8	32	2720	1565		304					
--	--	--	268		305*					
--	--	--	281		306*					
							799	אזור לבניני ציבור	85	
							2194	שטח ציבורי פתוח	92	
					95		161	דרך	89	
					97		301	דרך	95	
							1386	דרך	97	
			2137	דרכים	2		450	דרך	2	10457
	128	11030	8701				8701		סה"כ	

* מגרש 305- הינו מגרש משותף למגרשים 301, 302 ישמש כדרך גישה לחניה, תהיה בו זכות מעבר לשימושים של חניה.
 * מגרש 306- הינו מגרש משותף למגרשים 303, 304 ישמש כדרך גישה לחניה, תהיה בו זכות מעבר לשימושים של חניה.
 **מגרש 301- 150 מ"ר בקומת קרקע מיועדים למבני ציבור כחלק ממבנה המגורים, הכניסה לשטח תהיה נפרדת מהכניסה לבנין המגורים.

10. קווי בניה :

קונטור הבנינים בשטח התכנית לא יחרגו מגבולות קוי הבנין המסומנים בתשריט.

11. רשימת התכליות :

- א. אזור מגורים מיוחד - ישמש להקמת בניני מגורים.
- ב. במגרש מספר 301 תותר בנית 150 מ"ר לשימוש ציבורי. השימושים בשטח הציבורי יהיו למשרדים לשרות כלל הציבור אשר לא יהוו מטריד לדיירים.
- ג. דרכים - מיועד למעבר לתנועה לרשות הרבים.

12. פתוח המגרשים והדרכים :

- א. תבוצע על פי תכנית פיתוח שתאושר על ידי הוועדה המקומית בהתאם לדרישות ולתנאים.
- ב. יש למלא אחרי תנאי מחלקת הנקיון המקומית להוצאת האספה מהבנינים המוצעים.

13. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים - עיצוב ארכיטקטוני :

לא יותקנו צנורות כלשהם על הקירות החיצוניים של הבנינים. דודי שמש על הגגות יהיו דודים אופקיים מוסתרים. לא תותר התקנת זרועות למתלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים ללא מסתורי כביסה. מסתור הכביסה יהיה רציף לכל הגובה בצורה שתבטיח הסתרה של הכביסה ולא יותר שימוש בחומרים שאינם עמידים לאורך זמן. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבנינים. תורשה הקמת אנטנה מרכזית לכל בנין שאליה תחובר כל דירה. התקנת מזגנים תותר אך ורק על פי תכנית למיקום מזגנים, כחלק מהבקשה להיתר, העונה על הדרישות האקוסטיות ובהתאם לתקנות למניעת מפגעים וגרימת מטרידים נוספים, הכנת המקום למזגנים חלה על היזם בזמן הבניה.

14. חניה :

החניה תהיה בהתאם לתקנון החניה והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 והשינויים להם מעת לעת. החניה תהיה בתחום המגרש. שינויים במיקום מקומות החניה, שיאושרו על ידי הוועדה המקומית, לא יהוו שינוי לתכנית. החניה תרוצף באבנים משתלבות. בכל שטחי החניה חשולב מכסת עצים 1:5 ממקומות החניה.

15. מבני עזר :

מחסנים ביתיים, חדרי אספה, גז, יותקנו בקומת העמודים של בניני המגורים לפי היתרי הבניה. לא תותר הקמתם מחוץ לבנין.

16. הנחיות כלליות לחשתיות ציבוריות :

תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת והטלוויזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה. הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לענין.

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל הקיימים :

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך : 2.0 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו : 5.0 מ'
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו : 9.5 מ'

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

18. הנראות לחלוקה חדשה :

18.1 האיחוד והחלוקה יבוצעו בהתאם לפרק ג' סימן ז' סעיף 125 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

18.2 החלוקה החדשה תבוצע בהתאם לתשריט התכנית ותוגש לאישור מוסדות התכנון.

19. רישום בספרי המקרקעין :

הרישום יעשה על סמך מפות לצרכי רישום המבוססות על החלוקה החדשה המאושרת בהתאם לפרק ג' סימן ז' סעיף 125 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

20. הפקעות לצרכי ציבור :

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על סם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה, סעיף 188 וסעיף 189 לחוק.

בית עובד 15 ת"א 67211
טל. 03-5375846
פקס. 03-5374939
אמצע תכנון יזום והנדסה ב"מ
האדריכל

יזום התכנית
בעל הקרקע

אוגוסט 1992

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קרית
קרית מוצקין. קריית ביאליק. קרית ים

תכנית כ.ע. מפורטת מס. 234/9
הומלץ להפקדה
בישיבה ה- 476 ביום 24.6.91

1.1.117
יושב ראש הועדה מהנדס אברהם

מושרד הפנים מחוז חיפה
ועד התכנון והבניה תשפ"ב - 1963

אישור תכנית מס. 234/9

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 9.7.92 לאשר את התכנית.

מ
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 234/9
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3986
ביום 26.3.92

הודעה על אישור תכנית מס. 234/9
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4092
ביום 18.3.93