

מתוז חיפה

מרחב הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ק ר י ו ת

תכנית שינוי למתאר מס' ק/379, איחוד מגרשים
מס' 2 ו-י"א בתכנית ק/303 בחלק מחלקה 292 בגוש 10426 בקרית מוצקין

1. השם והתחולה
תכנית זו תקרא שינוי למתאר מס' ק/379, איחוד מגרשים מס' 2 ו-י"א בתכנית ק/303, בחלק מחלקה 292 בגוש 10426 בקרית מוצקין ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן באותו השם. התכנית והתשריט מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות
א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ק/303 שפורסמה למתן תוקף ביום 16.5.85 בילקוט הפרסומים מס' 3196.
ב. על תכנית זו יחולו כל התקנות והתיקונים לתכנית המתאר ק/130. במידה ותתגלינה סתירות, תקבענה תקנות תכנית זו.

3. המקום
הקרע שעליה חלה תכנית זו נמצאת בקרית מוצקין בחלק מחלקה 292, בגוש 10426.
4. שטח התכנית: 8.000 דונם (מדוד גרפית).

5. גבולות התכנית
במערכ: חוצה את רחוב החשמונאים בקרית מוצקין.
בדרום: גבול דרומי של מגרשים מס' 2 ו-י"א בתכנית ק/303.
בצפון: גבול צפוני של מגרש מס' 2 בתכנית ק/303.
במזרח: גבול מזרחי של מגרשים מס' 2 ו-י"א בתכנית ק/303.
6. בעלי הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל ועיריית קרית מוצקין.
7. יוזמי התכנית - ירון ישעיהו בע"מ מונטיפיורי 20 פתח תקוה.

8. המתכנן - א. פרוינד אדריכל. ת.ד. 273 קרית מוצקין.

9. מטרת התכנית
אחוד מגרשים מס' 2 ו-י"א בתכנית ק/303, שינוי ייעודו של מגרש מס' י"א משטח לבארות מים לאזור מגורים מיוחד וקביעת עקרונות בינוי וזכויות בניה.

10. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשריט

גבול התכנית	קו כחול עבה
אזור מגורים מיוחד, או משרדים ו/או שירותים אישיים	שטח צבוע כתום ואפור לסרוגין ומותחם בכתום כהה
אזור מגורים מיוחד	שטח צבוע כתום מותחם בכתום כהה
שטח לבארות מים	שטח צבוע תכלת ומטויט בקווים כחולים אלכסוניים
דרך קיימת	שטח צבוע חום בהיר
מספר הדרך	מספר ברבע העליון של העיגול
מרווח קדמי מינימלי	מספר ברבעים הצדדיים של העיגול
רוחב הדרך	מספר ברבע התחתון של העיגול
מספר מגרש מוצע לפי הכנית ק/303 מספר תלקה אביבוא מספר מגרש מאושר לביטול	מספר מוקף עיגול ירוק מספר מוקף עיגול ירוק מרוסק /מגוקד מספר מוקף עיגול ירוק מרוסק
גבול מגרש מוצע ומס'. גבול מגרש מאושר לביטול	קו דק בצבע ירוק /מספר טחור קו ירוק מרוסק
בנין מוצע	מלבן בקו עבה בצבע התשריט
קו בנין	קו אדום מרוסק
קו רחוב	קו דק בצבע אדום
חניה	שטח בצבע האזור מטויט בקו בצבע התשריט
דרך לביטול	שטח בצבע האזור מטויט בקוים דקים אדומים
קומת עמודים	האות ע
מספר קומות מגורים	ספרה רומית

א.א.א.
29.3.95

11. רשימת התכליות

התכלית	האזור
להקמת בנין אחד או 2 מבני מגורים.	אזור מגורים מיוחד
למעבר כלי רכב והולכי רגל לרשות הרבים, וקווי תשתית.	דרכים

12. הוראות בניה

12.1 אזור מגורים מיוחד - להקמת בנין אחד או 2 מבני מגורים בני עד 5 קומות מעל קומת קרקע ובהם עד 64 יחידות דיור.

12.2 במקרה של בנית מבנה אחד - יישמר מרחק של לפחות 6 מ' בין 2 חלונות הנפתחים אחד מול השני.

12.3 במקרה של 2 בנינים - יישמר מרחק של 8 מ' בין 2 הבנינים.

12.4 קוי המתאר של הבנינים המוצעים בתשריט הם להנחיה בלבד ואינם מחייבים.

12.5 שטח הבניה המותר ומרווחים

שימוש	שטח בניה	מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מרווח קדמי	מרווח צדדי	מרווח אחורי
שטח עיקרי		6,000 מ"ר	אין	10 מ'	10 מ'	5 מ'
שטח שירות למגורים		1,200 מ"ר	אין	10 מ'	10 מ'	5 מ'

12.6 במידה והמבנים הנכללים בתחום התכנית יבנו על פי המסומן בחשריט - יישארו קוי הבנין כמסומן (10 מ' קו בנין צידי). והיה ויבנה בנין כך שקו הקיר יהיה מקביל למבנים האחרים - יוקטן קו הבנין המזרחי ויהיה לא פחות מ-5 מ'.

13. תניה

- א. התניה תהיה בתחום המגרש.
ב. מספר מקומות התניה יהיה בהתאם להוראות תכנית מס' ק/290 ובהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית.

14. מיס, ביוב וניקוז

- יוזמי התכנית יבצעו את מערכות המים, הביוב וניקוז מי גשמים - הכל בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

15. בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

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

מרשתות מתח נמוך	- 2.00 מטרים	(או 2.50 מטרים מציר הקו).
מקוי מתח גבוה 22 ק"ו	- 5.00 מטרים	(או 6.50 מטרים מציר הקו).
מקוי מתח עליון 110-150 ק"ו	- 9.50 מ'	(או 13.00 מטרים מציר הקו).

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

- ג. במדה ותדרש העתקת קוי חשמל עקב ביצוע התכנית ייעשה הדבר ע"ח היוזמים ו/או המבצעים ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

16. הפקעות

- השטחים המיועדים לדרכים ולצרכי צבור יופקעו עפ"י סעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

החוקר מוסמך להעביר תוכן המסמך למי שירצה, ויחזיקו תחת חוק
 מי שירצה להעביר תוכן המסמך למי שירצה, יחזיקו תחת חוק

מס' תעודת זהות: 9876543210

מסמך

לחשית המצורף לתכנית זו ויוגשו לאישור

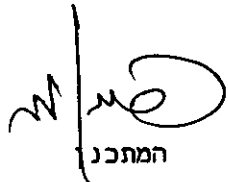
מחלקת אג"מ

17. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

18. איחוד חלוקה ורישום

תשריטי איחוד וחלוקה יהיו כנתאם מוסדות התכנון.



המתכנן

בעל הקרקע

~~ירון ישעיהו בע"מ~~
 מונטיפיורי 20 פ"ת
 טלפון 03-9306132
 יוזמי התכנית

א. פרוינד - אדריכל
 ת.ד. 273
 קרית מוצקין
 טל' 04-735254

ירון ישעיהו בע"מ
 רח' מונטיפיורי 20
 פתח - תקוה

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

תכנית ב. ע. מפורטת מס' 379/9

הומלץ להפקדה

בישיבה ה- 507 ביום 1.9.95

יושב ראש הועדה *[Signature]*

מהנדס הועדה *[Signature]*

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

אישור תכנית מס' 379/9

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 1.3.95 לאשר את התכנית.

[Signature]
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 379/9

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4264/223

מיום 1.12.94 / 16.6.94

הודעה על אישור תכנית מס' 379/9

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4399

מיום 3.8.95