

302042

מ ח ר ז ח י פ ה
מרחב תכנון מקומי קריות

שינוי תכנית מיתאר מקומית מס' ק/346 א' -

שיקום מבנים בקרית שמריהו -
תיקון מס' 1

המהווה שינוי לתכנית מס' ק/346 - שיקום מבנים בק. שמריהו

הוראות התכנית

יוני 1992

1. כינוי התכנית, שמה ותחולתה : תכנית זו הינה שינוי לתכנית מיתאר מקומית והיא תקרא: "תכנית מס' ק/346 א' - שיקום מבנים בקרית שמריהו-תיקון מס' 1".
התכנית תחול על השטחים המותחמים בקו כחול עבה בתשריט המצורף.
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
א. הוראות התכנית.
ב. תשריט בקנ"מ 1:1000.
ג. תשריט בינוי בקנ"מ 1:100.
- שלושת החלקים הינם בלתי נפרדים ומהווים יחד את "תכנית זו".
3. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה, בתחומי תחולתה, שינוי לשינוי תכנית מיתאר מקומית מס' ק/346-שיקום מבנים בקרית שמריהו, שדבר אישורה פורסם בי"פ 4014 מיום 11.6.92 במקרה של סתירה בין האמור בתכנית ק/346-שקום ק. שמריהו ובין האמור התכנית זו, תכנית זו עדיפה.
4. המקום : שכונת קרית שמריהו שבקרית ביאליק.
5. הקרקעות הכלולות בתכנית : גוש 11529 חלקה 61, רח' שבטי ישראל מס' 24
גוש 11550 חלקות 94, 95. רח' בנימין מס'
30, 32
6. שטח התכנית : 2360 מ"ר
7. בעל הקרקע : מדינת ישראל
8. עורך התכנית : אדר' אלה מאור, קרן היסוד 92, קרית ביאליק, טל 765174
9. יוזם התכנית : עיריית קרית ביאליק
10. באור סימני התכנית :
- גבול התכנית קו כחול עבה
- אזור מגורים מיוחד..... שטח צבוע כתום מותחם בכתום.
- טיפוס מבנה בתשריט הבינוי..... אות עברית בתוך ריבוע
- מבנה להריסה שטח מבנה צבוע בצהוב
11. מטרת התכנית :
- שינוי בזכויות הבניה ובצורת הבינוי, לגבי המגרשים הכלולים בתכנית זו, לעומת המאושר בתכנית מס' ק/346 - שיקום מבנים בק. שמריהו.
12. הוראות הבניה :
- שטח הבניה המותר יחושב לכל דירה בנפרד והוא יהיה בהתאם לנספח הבינוי המתאים. שטח זה יהיה "שטח עיקרי", כאמור בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחי בניה בתכניות ובהיתרים) תשנ"ב - 1992.

השטחים שלהלן יהיו "שטחי שרות" בהתאם לתקנות אלה:

- א. "מרחב מוגן דירתי" (ממ"ד) בשטח של עד 7 מ"ר.
- ב. השטח הנמוך בחלל הגג הקטן מ-2.20 מ'.
- ג. בליטות דקורטיביות לאלמנטי הצללה, עד 60 ס"מ בכיוון אופקי.

- 12.1 צורת הבניה תהיה בהתאם לתשריט הבינוי המתאים לחלקה.
- 12.2 גובה הבנין לא יעלה על 10.5 מ' מדוד מהמדרכה הסמוכה.
- 12.3 המירווחים יהיו בהתאם לתשריט הבינוי המתאים לחלקה.

13. עיצוב החצרות :

- א. מחסנים - תאסר הקמת מחסנים בנפרד מהבנין הראשי.
מחסנים קיימים וסככות יהרסו כתנאי להוצאת היתר.
- ב. גדרות - תותר הקמת גדרות אבן בגובה 70 ס"מ לחזית קדמית וגדרות רשת או גדר בנויה בגובה עד 180 בגבולות הצדדים והאחוריים. כל גדר קיימת אחרת (תייל, ברזל) או גדר קיימת שלא נמצאת על גבולות החלקה, ומהווה לדעת מהנדס הועדה מפגע אסטטי או בטיחותי, תהרס כתנאי לקבלת היתר בניה.

14. פיתוח השטח :

על מגישי הבקשות להיתרי בניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום חלקותיהם כולל: גדרות, נטיעות, שבילי גישה, אצירת אשפה, תאורה, אחסון גז וכד'.

15. שלבי הבניה :

תותר בנית התוספות, בהתאם לתשריט הבינוי, בשלבים וללא עדיפות לשלב מסוים.

16. מספר יחידות הדיור :

בנית התוספות תהיה ללא הגדלת מספר יחידות הדיור בבנין.

17. בניה בקרבת קוי חשמל:

בהתאם להגבלות הכלולות בתכנית ק/346 - שיקום מבנים בקרית שמריהו.

חתימות

עו"ד קרית ביאליק

אלה מאתר אדריכלית
סרן היסנד 64 ס. ביאליק
טל-משרד 765174
בית 769778

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-קריות קרית מוצקין, קרית גימלס, קרית ים	
תכנית ב. ע. מפורטת מס' <u>346/7</u>	
הומלץ להפקדה	
ביום <u>29.3.95</u>	בישיבה ה- <u>499</u>
יושב ראש הועדה	מהנדס העיר

משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' <u>346/7</u>
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום <u>29.3.95</u> לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' <u>346/7</u>
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>4267</u>
מיום <u>15.12.94</u>

הודעה על אישור תכנית מס' <u>346/7</u>
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>4267</u>
מיום <u>20.8.95</u>