

3-4283

ינואר 2001

מסדור הנכס
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה

04-9-2001

נ ת ק ב ל

תיק מס'

מסדור הנכס
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה

30-9-2001

נ ת ק ב ל

תיק מס'

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - קריות

שינוי תכנית מתאר מקומית

מס' ק/411 - בנין ידידי יה'

דרך ענו 47, ק. מוצקין

שינוי לתכניות

מס' ק/135, ק/130

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
קריות

12-09-2001

נתקבל.....

1. שם וחלות: שינוי תוכנית מתאר מקומית - ק/411 - בילת ידידי יה', דרך עכו 47 ק. מוצקין.
2. מסמכי התכנית: א. הוראות התכנית (תקנון)
ב. תשריט בקנ"מ 1:250
ג. נספח חניה מחייב בקנ"מ 1:250
3. יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי לתכניות בנין עיר: שינוי לתכנית ק/130 - תכנית המתאר לקריות שפורסמה למתן תוקף בילקוט פירסומים מס' 1299 מיום 25.8.66. שינוי לתכנית ק/135 - תכנון מחדש בצידי כביש חיפה עכו מאושרת מיום 14.2.63 ילקוט פירסומים מס' 995. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית ק/130 ו ק/135 לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.
4. המקום: קרית מוצקין דרך עכו 47, גוש 11577 חלקה 83..
5. שטח התכנית: 0.724 דונם (מדוד גרפית)
6. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
שד' פל-ים 15, חיפה
טל. 8630855-04
7. היחום: בנין ידידי יה' הקריות בע"מ
דרך עכו 47, ק.מוצקין
טל. 8719514-04
8. המתכנן: ש.י.פ.ת. - אדריכל גיורא לוי
דרך עכו 47, ק.מוצקין
טל. 8709047-04
9. מטרת התכנית: שינוי יעוד חלקה 83 בגוש 11577 מאיזור מגורים ג' למשרדים.
10. באור סימני התשריט: הבאור:
גבול התכנית -
גבול תכנית מאושרת -
גבול חלקה רשומה -
גבול חלקה לביטול -
גבול מגרש מוצע -
אזור מגורים ג' -
משרדים -
קו בנין -
מס' חלקה רשומה -
מס' חלקה לביטול -
מס' מגרש מוצע -
דרך מאושרת רשומה -
מבנה קיים -
מספר דרך -
מרווח קדמי -
רוחב הדרך -
הסימן:
בקו כחול רציף -
בקו כחול מקווקו -
בקו ירוק רציף -
בקו ירוק מקווקו -
בקו שחור רציף -
צבוע בצהוב -
צבוע אפור -
מסומן בקו אדום מקווקו -
ספרה מוקפת בעיגול בצבע ירוק -
ספרה מוקפת בעיגול בצבע ירוק מקווקו -
ספרה מוקפת בעיגול בצבע שחור -
צבוע בחום -
שטח מנוקד -
ספרה ברבע העליון של העיגול -
ספרה ברבעים הצדדיים של העיגול -
ספרה ברבע התחתון של העיגול -
11. תכליות: משרדים - בנין למשרדים ועסקים בלבד.
דרך - כמוגדר בתוק התכנון והבניה פרק א' סעיף 1

12. תוצאות בנייה

קרי בנין	קרי בנין		גובה הבנינים	מספר הקומות	תכנית הבנין	שטח שרות מתחם למפלס הכניסה הקובעת	שטח שרות מעל למפלס הכניסה הקובעת	שימוש עיקרי מתחם לכניסה הקובעת	שימושים עיקריים מעל מפלס הכניסה הקובעת למגורש	שטח	הייעוד
	אחרון	קדמי									
3 מ'	5 מ'	5 מ'	18.50 מ' (כולל מתקנים טכניים על הגג)	3 קומות מעל קומת עמודים	264 מ"ר		417 מ"ר		682 מ"ר	659 מ"ר	משדדים
					40%		63.3%		103.5%		טו"כ ב- %

13. חלוקה ורישום: א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים, שאינם זהים לגבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
 ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות, הכוללות, כל אחת, שטח רצוף בעל סיווג אחיד, המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות, כמתואר בתשריט.
 ג. על יוזם התכנית להכין תכנית חלוקה ולאשרה ברשויות התכנון לפני הוצאת כל היתר בניה.
 יוזם התכנית ירשום את החלקות בלשכת רשם המקרקעין.
14. חניה: החניה תהיה בתחומי המגרש ובהתאם לתקן שיהיה תקף בעת הוצאת היתר הבניה (סידורי החניה יהיו בהתאם לנספח החניה המצורף לתכנית).
15. מים, ביוב וניקוז: מים, ביוב וניקוז יחוברו לרשת העירונית של קרית מוצקין.
16. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:
 א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המופרטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או קרוב ביותר של המבנה.
- | סוג קו החשמל | | מרחק לחלק הקרוב ביותר ב - מ' | |
|---|-------|------------------------------|-------|
| ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים | 2.00 | מ' | 2.00 |
| ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים | 1.50 | מ' | 1.50 |
| בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו | 5.00 | מ' | 5.00 |
| בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) | 11.00 | מ' | 11.00 |
| בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) | 21.00 | מ' | 21.00 |
- הערה: במידה ובאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון /מתח על בנייים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
- ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים, ולא במרחק הקטן מ - 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
 מ - 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
 מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1,000 וולט
- ואין לחפור מעל ובקרבת קוי חשמל תת-קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
17. הפקעה ורישום: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשת המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.
18. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק.

אין לצד התנגדות עסקית לחברת בתנאי שזה יהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
התמימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות לזכויות התכנית או לכל בעל ענין יחיד בשטח התכנית כל עוד לא דוקצה השטח ונתחם עמו הסכם כזה. בעל הזכויות או באת במקום הסכמת כל בעל זכות בהתאם לתנאי שבתחילת ההסכם לפי כל דעה וענין של דין.

למען הסר ספק בידינו כי אין נעשה או יעשה על ידינו הסכם בנין היטא הסדור בידינו או על ידינו עם התכנית וזכה או הודא במקום הסכם כאמור ונאו יתקבל על זכויות המטלן בעל הזכויות על פי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח, ואנו על כל זמא אהדת העובדות לנו רכש הסכם כאמור ועפ"י כל דין יסכן תהליך זה. צהנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

פילוסוף
אדריכל, מנהל
מנהל משרד מקרקעי ישראל
מחוז חיפה ממזרח ת"א

17/8/67

בנין ידדי-יהי
הקריות בע"מ

ש.י.פ.ת
אדריכל גיורא לוי
דרך עכו 47 ק.מוצקין 26367
רשיון 32693 טל. 04-8709047

יחם התכנית:
בנין ידדי יהי הקריות בע"מ
דרך עכו 47, ק.מוצקין
טל. 8719514-04

חתימת עורך התכנית:
ש.י.פ.ת אדריכל גיורא לוי
דרך עכו 47, ק.מוצקין
טל. 8709047-04

חתימת בעלי הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל
שד' פל-ים 15, חיפה
טל. 8630855-04

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קראת
 קודם מועדון קריית יבנה קיים יום
 הפניה ג. ע. מפורטת מס' 411/7
הומלק להפקדה
 נישנה ה- 565 ביום 12/6/98

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
411/7 אישור תרגום מס.
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 25.7.01 לאשר את התכנית.

 יו"ר הועדה המחוזית

411/7 הודעה על הפקדת תכנית מס.
4986 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 מיום 17.8.01

411/7 הודעה על אישור תכנית מס.
5030 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 מיום 12.11.01

