

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
קרית
08-05-2003
נתקבל.....

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
01-7-2003
נ ת ק ב ל
תיק מס'

3005092

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
01-7-2003
נ ת ק ב ל
תיק מס'

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי קרית
תחום שיפוט מוניציפאלי קרית ביאליק

1.1 שם התכנית:

תכנית ק/מק/ 364 ג' "העברת זכויות בניה בין חלקות 115, 117 בגוש 10236 בגבעת הרקפות קרית ביאליק" המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית ק/במ/ 364

1.2 מקום התכנית:

גבעת הרקפות, קרית ביאליק.
גוש 10236, חלקות 115, 117
נ.צ. מזרח 209950. נ.צ. צפון 748950

1.3 שטח התכנית:

6,742 דונם, מדוד גרפית.

1.4 בעלי ענין:

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, שד' פל-ים 15 חיפה, טל. 04-8630855
פקס. 04-8645537
זום התכנית: חבי משולם לוינשטיין, דרך מנחם בגין 23 ת"א, טל. 03-7100200
פקס. 03-7100222
מגיש התכנית: חבי משולם לוינשטיין, דרך מנחם בגין 23 ת"א טל. 03-7100200
פקס. 03-7100222
עורך התכנית: שמואל גלבהרט, אדריכל ומתכנן ערים, מסי רשיון 13435
רח' נעמי 21 חיפה, טל. 04-8374183, פקס. 04-8384773

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית ק/במ/ 364 אשר אושרה בילקוט פרסומים 4059 בתאריך 19.11.92. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכניות אחרות החלות על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

תקנון בן 4 עמודים - מסמך מחייב
תשריט בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב

1.7 תאריך הכנת התכנית:

28.1.02

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו תהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

משולם לוינשטיין
גנרל הינדלס בני"מ

1.9 תאור סימני התשריט :

גבול התכנית - קו כחול רציף
אזור מגורים ד' - צבוע אדמדם
אזור מגורים ג' 1 - צבוע בצהוב
שטח למבנה ציבור - צבוע חום בהיר, מותחם בקו חום כהה
שדרה - צבוע ירוק בהיר מותחם בקו ירוק כהה
שביל להולכי רגל - צבוע ירוק כהה
דרך מאושרת - צבוע חום בהיר
דרך משולבת - מטוייט חום/ירוק
מס' דרך - מופיע ברביע עליון של "רוזטה"
רוחב דרך - מופיע ברביע תחתון של "רוזטה"
מרווחי בניה - מופיעים ברביע ימני ושמאלי של רוזטה
מס' חלקה - רשום בצבע ירוק ומוקף מעגל ירוק
קו בנין - קו מרוסק בצבע אדום

1.10 טבלת שטחים :

ללא שינוי ביחס לתכנית ק/במ/ 364

2.1 מטרות התכנית :

2.1 א. העברת זכויות בניה מחלקה 117 לחלקה 115, ללא שינוי בסה"כ זכויות הבניה, לפי סעיף 62 א', סעיף קטן (א) (6) לחוק התכנון והבניה, תיקון תשנ"ה, תשנ"ז, תשנ"ח.

2.1 ב. הגדלת מספר יחידות הדיור בחלקה 115 לפי סעיף 62 א', סעיף קטן (א) (8) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראת התכנית :

ללא שינוי ביחס לתכנית ק/במ/ 364, למעט העברת זכויות הבניה.

3.1 רשימת התכליות והשימושים :

ללא שינוי ביחס לתכנית ק/במ/ 364.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

משלם לניכוס הנדסה ותכנון בע"מ
גנרל הולדינגס בע"מ

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות תכנון ובניה
(כוללות את כל ההקלות שבסמכות ועדה מקומית, לא יינתנו הקלות נוספות
מעבר לכך)

מצב מוצע		מצב קיים		
מס' יח"ד מותר (לפני "תיקון שבס")	שטח בניה עיקרי מותר	מס' יח"ד (לפני "תיקון שבס")	שטח בניה עיקרי מותר	מספר החלקה
51	6120	48	5760	115
33	3600	33	3960	117
84	9720	81	9720	סה"כ

מש"מ טעמון תדורה קבלות נ"מ
בנין הולדינגס בע"מ

3.3 היטל השבחה: ייגבה כחוק.

3.4 הוראות נוספות:
ללא שינוי ביחס לתכנית ק/במ/ 364

3.5 איסור בניה מתחת, מעל ובקרבת קווי חשמל:

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן 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 עם תיילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

הערה:

במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על, בנויים 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 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

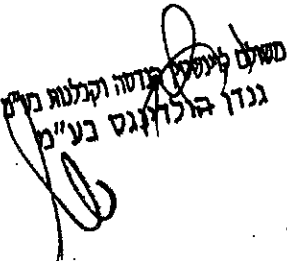
4.1 שלבי ביצוע:

ללא שינוי ביחס לתכנית ק/במ/ 364


משלם ליישום תקנה ותקנות נ"מ
גנרל הולדינגס בע"מ

5. חתימות:

בעל הקרקע -

יזם התכנית - 
שמואל גלבהרט
גנרול הולדונגס בע"מ

מגיש התכנית -

עורך התכנית - 
שמואל גלבהרט
אדריכלים ומתכנני ערים
רח' נבי 21 חיפה ת.ד. 7384
טל: 04-8374183 פקס: 04-8384773

הועדה המקומית קרית
 התכנית עברה בדיקה טכנונית מוקדמת
 ונמצאה דאזיה לדיון בוועדה מקומית
 9/6/02
 תאריך
 כהננס הועדה

ועדה מקומית קרית
 הפקדת תכנית מס' ק/מ/ק/364/2
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 2002/24
 יום 24/7/02
 יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' ק/מ/ק/364/2
 פורסמה בעיתון הארץ ביום 26/11/02
 ובעיתון הצופה ביום 26/11/02
 ובעיתון הארץ ביום 29/11/02

תכנית מס' ק/מ/ק/364/2 פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 514 תאריך 26/11/02 מוד 886

ועדה מקומית קרית
 אישור תכנית מס' ק/מ/ק/364/2
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2002/9 ביום 9/12/03
 יו"ר הועדה
 יו"ר הועדה