

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי קריות
 שינוי תכנית מתאר ק/130 ב'
שינוי הוראות בנייה – באזור מגורים ב' ו-ג' במרחב תכנון קריות

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא - "שינוי תכנית מתאר ק/130 ב' – שינוי הוראות בנייה – באזור מגורים ב' ו – ג' במרחב תכנון קריות".

2. הגדרות

אזורי מגורים ב' – ו – ג', כמשמעותם בסעי' ה' (סעי' קטן 2-3) בתכנית ק/130 תכנית מתאר קריות.

3. היחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי:

א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של הקריות ק/130 שדבר אישורה פורסם בי.פ. 1299 ביום 25.8.66, וכל התיקונים והשינויים שחלו בה בתכניות מתאריות נוספות, למעט האמור בתכנית זו.

ב. לתכנית ק/130 א' – שינוי הוראות בנייה ועיצוב – במרחב תכנון קריות אשר דבר אישורה פורסם בי.פ. 4996 מיום 25.6.01 .

ג. לתכנית ק/316 – "אופן חישוב שטחי הבנייה" אשר דבר אישורה פורסם בי.פ. 3409 מיום 18.12.86.

ד. לתכנית ק/316 ח – "הוראות חישוב שטחי שירות – בתחום שיפוט ועדה מקומית קריות" אשר דברה אישורה פורסם בי.פ. 4921 מיום 19.9.2000, כאמור בסעי' 12 ז לעיל.

ה. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכניות המפורטות לעיל תקבע תכנית זו.
 ו. אין בתכנית זו כדי לגרוע מהקבוע בתכניות מתאר ארציות או לאפשר סטייה מקווי בניין שנקבעו בהן.

4. מסמכי התכנית

תקנון.

5. המקום

תחום מרחב תכנון קריות.

6. שטח התכנית

כל השטח הכלול בתחום מרחב תכנון מקומי קריות בהתאם למסומן בתכנית ק/130.

7. תחולת התכנית

7.1. תכנית זו תחול רק על בניינים חדשים, ורק על חלקות שלא קיים בהן כל מבנה או שהמבנה יהרס כחלק מהבקשה להיתר לבניית מבנה חדש.

7.2. התכנית לא תחול על תכניות מפורטות בהן נקבע עיצוב אדריכלי של חלקי המבנה, שטח בניה במ"ר או גובה המבנים כגובה מוחלט, עד למועד אישור התכנית הנוכחית.

7.3 חריגה מהוראות סעיפים 7.1, ו-7.2 לעיל תהווה סטייה ניכרת מתכנית ע"פ סעי' 2 (19) בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.

8. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל, מדינת ישראל, ואחרים.

9. יזם התכנית

וועדת בניין ערים קריות.

10. המתכנן

אינג' משה יבין, מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובנייה קריות.

11. מטרת התכנית

א. הוספת אחוזי בנייה, קומות, ויחידות דיור, ליעודי מגורים ב' ו- ג', ע"פ הגדרתם בתכנית המתאר ק/130.

ב. ביטול חלק מסעיף 8 בתכנית ק/316 " מספר יחידות דיור מכסימלי לדונם" בעניין ההיטל המכסימלי של הבניין באזורי מגורים ב' ו- ג' בלבד.

12. הוראות בנייה:

הסדרת הוראות הבנייה יהיו כלהלן בכפוף לאמור בסעי' 7 – תחולת התכנית.

- א. שטח בנייה עיקרי באזור מגורים ב' יהיה 85% (במקום 67.5%).
- ב. שטח בנייה עיקרי באזור מגורים ג' יהיה 120% (במקום 101.25%).
- ג. תוספת קומה באזור מגורים ב' כך שמס' הקומות המותר יהיה 3 קומות מעל קומת עמודים (במקום 2 קומות מעל קומת עמודים).
- ד. תוספת קומה באזור מגורים ג' כך שמס' הקומות המותר יהיה 4 קומות מעל קומת עמודים (במקום 3 קומות מעל קומת עמודים).
- ה. תוספת יחידות דיור לדונם באזור מגורים ב' כך שמס' יח"ד לדונם יהיה 7 (במקום 6).
- ו. תוספת יחידות דיור לדונם באזור מגורים ג' כך שמס' יח"ד לדונם יהיה 11 (במקום 9).
- ז. בכל מגרש יישאר שטח של לפחות 20% פנוי מכל בניוי, ריצוף וחניה תת קרקעית לצרכי גינון, כשטח של כלל הדיירים.
- ח. קווי הבניין יהיו בהתאם לק/130.

13. היטל השבחה

ייגבה ע"פ החוק.

מהנדס משה יבין
מהנדס הועדה

המתכנן

בעל הקרקע



הועדה המסודרת לתכנון ולבניה קרית
קרית מוצקין קרית ביאליק קרית ים

תכנית ב.ע. מפרטת מס' 2.130/7

הוכולק להפקדה

ביטולה ה' 2052.000/ ביום 19/2/02

ישב ראש הוועדה מתנוס הועדה

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

אישור תכנית מס' 5130/7

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 14.9.04 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 5130/7

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5280

מיום 9.3.04

הודעה על אישור תכנית מס' 5130/7

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5367

מיום 15.1.05