

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

מחוז: חיפה
 מרחב תכנון מקומי קריות
 תחום שיפוט מוניציפלי: עיריית קרית ביאליק

שינוי תכנית מתאר ק/מק/368/ב'

הנקראת "איחוד וחלוקה מחדש ללא שינוי סה"כ שטח יעודי הקרקע
 בגוש 11555 חלקות 89, 90 דרך עכו 66, 68 קרית ביאליק."

יזם התכנית: י. גלבוע שד. ירושלים 13 קרית ביאליק, טל. 8426666

בעלי הקרקע: י. גלבוע שד. ירושלים 13 קרית ביאליק, טל. 8426666 פקס 8425555
 דיירי הבית דרך עכו 66 קרית ביאליק

סנדלר לאה, סנדלר דוד.
 שטרק הלנה.
 בנימין ולטר, בנימין אדלה.
 פיגנבוים דוד, פיגנבוים סוניה.
 גיג דוד, גיג מרי.
 בוטקילה אליהו, בוטקילה ג'נט.

עורך התכנית: אדריכל אברי פישר, זינגר 37 קרית ביאליק. טל. 8701753 פקס 8701795

מועד: אלקרייף מימון, רנ"ס 17 קרית מוצקין.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית ק/מק 368ב'- "איחוד וחלוקה מחדש ללא שינוי סה"כ שטח יעודי הקרקע בגוש 11555 חלקות 89, 90 דרך עכו 68, 66 קרית ביאליק." התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מסמכי התכנית.

1. הוראות התכנית, סה"כ 5 דפים.
2. תשריט בקנ"מ 1:250.
3. טבלת איזון והקצאה.

3. יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של הקריות וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן בתכניות מתאריות אחרות.
- ב. תכנית זו מהווה שינוי לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה לתכניות:
 - ק/130 -תכנית המתאר לקריות שפורסמה למתן תוקף ביום 25.8.66 ב"פ 1299.
 - ק/130א שפורסמה בי.פ 4996 ביום 25.6.2001
 - ק/316ח שפורסמה בי.פ 4291 ביום 19.9.2000
 - ק/316 שפורסמה בי.פ 3409 ביום 18.12.1986
 - ק/316א שפורסמה בי.פ 4117 ביום 3.6.1993
 - ק/316ב שפורסמה בי.פ 4297 ביום 14.4.1993
 - ק/368 שפורסמה בי.פ 2004 עמוד 3 ביום 30.03.1997
- ג. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין אחת מהתכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

4. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 11555 חלקות 89, 90.

5. המקום

דרך עכו 68, 66 קרית ביאליק.

6. שטח התכנית

שטח התכנית 1296 מ"ר.

7. בעלי הקרקע

- י. גלבוע בע"מ שד. ירושלים 13 קרית ביאליק, טל. 8426666 פקס 8425555
סנדלר לאה, סנדלר דוד.
שטרק הלנה.
בנימין ולטר, בנימין אדלה.
פיגנבוים דוד, פיגנבוים סוניה.
גיגי דוד, גיגי מרי.
בוסקילה אליהו, בוסקילה ג'נט.

8. יזם התכנית

י. גלבוע בע"מ, שדרות ירושלים 13 קרית ביאליק טל. 8426666 פקס 8425555

9. עורך התכנית

אדריכל אברי פישר, זינגר 37 קרית ביאליק, טל. 8701753 פקס 8701795.

10. מטרת התכנית

1. איחוד וחלוקה שלא בהסכמה של חלקות 89,90 ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע לפי סעיף 62א (א) (1) לחוק התכנון והבניה.

2. שינוי קוי בניה לפי סעיף 62א (4) לחוק התכנון והבניה.

11. באור סימני התכנית

| | |
|----------------------------------|------------------------|
| קו כחול עבה | גבול התכנית |
| קו שחור משונן לסירוגין | גבול גוש |
| שטח צבוע תכלת | אזור מגורים ב |
| שטח צבוע צהוב | אזור מגורים ג |
| שטח צבוע צהוב מתוחם בקו עבה כתום | אזור מגורים ג' מיוחד |
| שטח צבוע חום | דרך קיימת/מאושרת |
| קו מרוסק אדום | קו בנין מוצע |
| קו ירוק רציף | גבול חלקה רשומה |
| ספרה ירוקה בעגול ירוק | מס. חלקה רשומה |
| קו מרוסק ירוק | גבול חלקה רשומה לביטול |
| ספרה ירוקה בעיגול מקווקו ירוק | מספר חלקה לביטול |
| קו בצבע שחור | גבול מגרש מוצע |
| ספרה שחורה בעיגול שחור | מספר מגרש מוצע |
| קו מרוסק צהוב | מבנה להריסה |
| ספרה ברבע העליון של העיגול | מספר דרך |
| ספרה ברבע הצדדי של העיגול | קו בנין לדרך |
| ספרה ברבע התחתון של העיגול | רוחב הדרך |
| ספרה שחורה גדולה. | מספר גוש |

12. תכליות

אזור מגורים ג' - ישמש להקמת מבני מגורים.
אזור מגורים ג' מיוחד - למגורים או משרדים ושרותים אישיים.

13. הוראות בניה

13.1 אזור מגורים ג' - להקמת מבני מגורים בני עד 4 קומות על קומת עמודים עם מבנה יציאה לגג בצפיפות של 9 יחידות דיור לדונם.

13.2 אזור מגורים ג' מיוחד - להקמת מבני מגורים בני עד 4 קומות על עמודים עם מבני יציאה לגג וניצול חלק מקומת העמודים למגורים, בצפיפות של 12 יחידות דיור לדונם, או להקמת מבני משרדים ושרותים אישיים בני עד 4 קומות על קומת עמודים בתנאי שלא יוקם מבנה מעורב מגורים עם משרדים ושרותים אישיים.

13.3 שטח הבניה המותר:

זכויות הבניה והוראות הבניה כפי שמפורטות בתכנית ק/368 ישארו בעינן.

14. מרווחים

כמסומן בתשריט

14.1 מרווחים מעל פני הקרקע כמוראה בתשריט.

14.2 מרווחים מתחת לפני הקרקע יהיו 0 מ'.

15. מרחב מוגן

לא יינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא עם נכלל מרחב מוגן קומתי או דירתי בתכנית ההיתר, בהתאם לאישור פקוד העורף.

16. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש.

עבור מבני מגורים - מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתקן החניה התקף בזמן הוצאת היתר הבניה.

עבור מבנה משרדים ושרותים אישיים - מקון חניה אחד לכל 25 מ"ר שטח משרדים.

17. תשתיות

מים, ביוב וניקוז יחוברו לרשת העירונית של עיריית קרית מוצקין.

18. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

1. 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.

| | |
|---------|--|
| 2.0 מ' | ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים |
| 1.5 מ' | ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים |
| 5.0 מ' | בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו |
| 11.0 מ' | בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') |
| 21.0 מ' | בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 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.

2. 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.

3. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות מחברת החשמל.

19. תחנת טרנספורמציה.

במידה וח"ח תדרוש תחנת טרנספורמציה, התחנה תוקם במגרש, משולבת בבנין. מיקומה ייקבע בתאום מראש עם העירייה וח"ח וזאת לפני קבלת היתר הבניה.

20. היטל השבחה.

היטל השבחה יגבה כחוק

21. איחוד חלוקה ורישום.

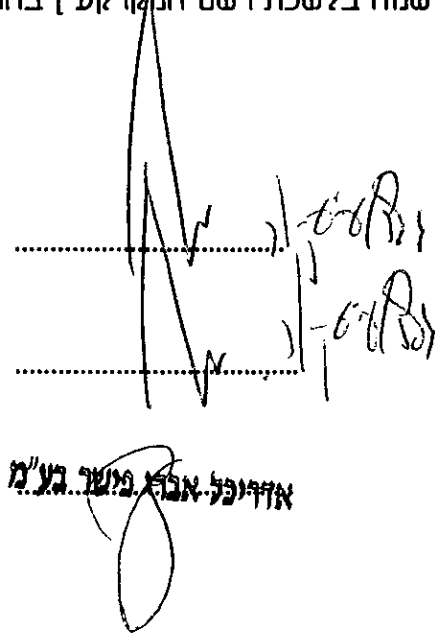
- 21.1 גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים, שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
- 21.2 השטחים יאוחדו כדי יצירת חלקות מוצעות, הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד, המותחם על ידי קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות בתשריט המצורף.
- 21.3 על יזם התכנית להגיש תכנית חלוקה לצרכי רישום, לאישור רשויות התכנון, כתנאי לקבלת היתר בנייה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.

22. חתימות

יזם התכנית: י. גלבוע

בעל הקרקע: י. גלבוע ואחרים

עורך התכנית: אדריכל אברי פישר



Handwritten signatures and stamps. The top signature is in blue ink. Below it is a red circular stamp with illegible text. At the bottom is a large, stylized signature in black ink.

אדריכל אברי פישר בע"מ

הועדה המקומית קרית
 התכנית עברה בדיקה טכנית מוקדמת
 ונמצאה ראויה לדיון בוועדה מקומית
 28/10/03
 תאריך
 מהנדס הועדה

ועדה מקומית קרית
 הפקדת תכנית מס' ק/מק/2368/2
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 2003/2003 ביום 22/11/03
 י"ד הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' ק/מק/2368/2
23/11/03 פורסמה בעיתון הארץ ביום
23/11/03 ובעיתון הצופר ביום
21/11/03 ובעיתון מקומו ביום 21/11/03

ועדה מקומית קרית
 אישור תכנית מס' ק/מק/2368/2
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2003/2003 ביום 4/11/03
 י"ד הועדה המקומית
 י"ד הועדה המחוזית