

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי קריות
 שינוי תכנית מתאר ק/316/ד
שינוי אחוזי הסכמת שכנים בבתים משותפים ושינוי ההוראה בדבר נסיגות לבניית תוספת על
 הגג – במרחב תכנון מקומי קריות

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא ק/316/ד – "שינוי אחוזי הסכמת שכנים בבתים משותפים ושינוי ההוראה בדבר נסיגות לבניית תוספת על הגג – במרחב תכנון מקומי קריות".

2. היחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי:

- א. ק/316/א - אופן חישוב שטחי בניה של יציאות לגג והוראות עיצוב ארכיטקטוני וקביעת שטחים עיקריים ושטחי שירות. אשר דבר אישורה פורסם בי.פ. 4117 מיום 3.6.93.
- ב. תכנית ק/316/ב - "עיצוב ארכיטקטוני והגדרת המונח יחידות דיור", שדבר אישורה פורסם בי.פ. 4297 מיום 10.4.95.
- ג. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכניות המפורטות לעיל תקבע תכנית זו.



3. מסמכי התכנית

תקנון.

4. המקום

תחום מרחב תכנון מקומי קריות.

5. שטח התכנית

בתחום מרחב תכנון מקומי קריות.

6. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל, מדינת ישראל, ואחרים.

7. יזם התכנית

הועדה המקומית לתכנון ובניה קריות.

8. המתכנן

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

9. מטרת התכנית

- א. שינוי סעי' 5 א' (11) מתכנית ק/316/א כך שלא תידרש הסכמת כל בעלי הזכויות בבית המשותף עבור תוספת בנייה על הגג, אלא רק 75% מתוכם בהתאם לחוק המקרקעין.
- ב. שינוי סעי' 6 מתוכנית ק/316/ב – כך שהתוספת של 24 מ"ר וקירווי הגג יהיו בנסיגה בכפוף לשיקול דעת מהנדס הועדה.

10. מהות התכנית

- א. סעי' 5 א' (11) מתכנית ק/316/א יתוקן כלהלן:
לצורך מתן היתר בנייה על המבקש יהיה להוכיח בעלות על הגג או חלק ממנו או לקבל את הסכמתם של מי שבבעלותם 3/4 מהדירות ו – 2/3 מהרכוש המשותף צמוד לדירותיהם (כאמור בסעיף 71 ב' לחוק המקרקעין).
יובהר, כי במידה ולא הושגה הסכמת כל בעלי הזכויות לבקשה ינהגו בה ע"פ האמור בתקנות א2' – ג2' לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות).

ב. סעי' 6 מתכנית ק/316/ב יתוקן כלהלן:

התוספת האמורה – 24 מ"ר – וקירווי הגג יהיו בנסיגה של 2 מ' מהמישור האנכי של קיר המבנה. ניתן יהיה לאפשר בנייה ללא נסיגה מחזית אחורית ו/או צדדית בכפוף לשיקול דעת מהנדס הועדה כתוצאה משיקולי עיצוב ארכיטקטוני של המבנה וסביבתו הקרובה. במבנה הגובל בשתי דרכים יחליט מהנדס הועדה משיקולי עיצוב ארכיטקטוני של המבנה והסביבה הקרובה – מאיזה חזית ניתן לאפשר נסיגה של 2 מ' מקו החזית האנכי. הנחיה זו תהווה הוראה ארכיטקטונית כאמור בסעי' 2 (10) בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.

השטח האמור היינו בתוספת לאחוזי הבניה הקבועים בתכניות החלות על השטח.

11. הוראות הבניה

בכפוף לתכניות ק/316/א, וק/316/ב.

12. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

מהנדס משה יצחקי
מהנדס הועדה
המתכנן

בעל הקרקע



25.1.05

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-קריות
 קרית מוצקין. קרית ביאליק. קרית ים

תכנית ב. ע. מפורטת מס' 3/34/7

הוכרז להפקדה

בישיבה ה-20030006 ביום 3/9/05

יושב ראש הועדה [Signature] מנהלס הועדה [Signature]

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

אישור תכנית מס. 3/316/7

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 13.7.05 לאשר את התכנית.

[Signature]
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 3/316/7

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5391

מיום 17.4.05

הודעה על אישור תכנית מס. 3/316/7

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5442

מיום 29.9.05