

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

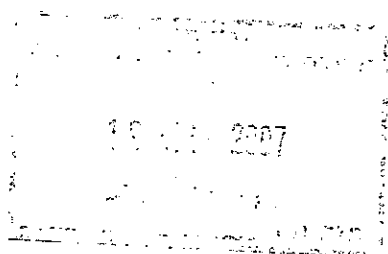
הוראות התכנית

תכנית מס' כ/מק/464

שינוי מיקום שצ"פ ממזרח לרח' קנדינסקי

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי
קרית-אתא
סוג התכנית -
מפורטת



תוכן העניינים

4	1. זיהוי וסיווג התכנית
12	2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
14	3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
15	4. יעודי קרקע ושימושים
17	5. טבלת זכויות והוראות בניה
18	6. הוראות נוספות
19	7. ביצוע התכנית
20	8. אישורים וחתימות

דברי הסבר לתכנית

ב- 03.09.1992 אושרה תוכנית מתאר מקומית לגבעת טל שמשפרה כ/246/במ. תכנית זו התוותה את רח' קנדינסקי ברוחב של 12 מ' וממזרח לו אזור מגורים א' – מגרש מוצע מס' 3005. בתחילת הרחוב סומן שטח ציבורי פתוח כשביל מעבר להולכי רגל.

ב- 06.07.2005 אושר תרש"צ מס' 2/47/36 קרית-אתא – גבעת טל, במטרה לאפשר ביצוע פעולות מדידה ורישום בפנקס המקרקעין. התרש"צ כלל את רח' קנדינסקי, וממזרח לו- חלוקה למגרשי מגורים בשטח שבין 550 מ"ר ל-950 מ"ר. באמצע הרחוב סומן מגרש מס' 750 כשטח צבורי פתוח – דרך להולכי רגל.

השצ"פ בפועל נמצא באמצע הרחוב, בהתאם למיקומו בתרש"צ. 6 מתוך המגרשים טרם שווקו ו/או נבנו בשל אי ההתאמה הסטטוטורית בין התב"ע לתרש"צ. מטרת תכנית זו היא להתאים את התכנון הסטטוטורי בהתאם לתרש"צ ולמצב בשטח דהיינו, להתוות סטטוטורית את השצ"פ למעבר הולכי רגל בהתאם למיקומו בתרש"צ ובשטח – באמצע הרחוב.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז חיפה

תכנית מס' כ/מק/ 464**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שינוי מיקום שצ"פ ממזרח לרח'
קנדינסקי בגבעת-טל

1.1 שם התכנית

כ-5.375 דונם, מדוד גרפית.

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים לתוקף

1.3 מהדורות

מספר מהדורה 3

תאריך עדכון 22/02/07

סוג התכנית תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית

סוג איחוד
והחלוקה
מוסד התכנון
המוסמך להפקיד
את התכנית

כולל איחוד וחלוקה
ועדה מקומית
לפי ס' 62א (א) 6

אופי התכנית
היתרים/הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים
או הרשאות.

כן

האם מכילה
הוראות של
תכנית מפורטת

לא

האם כוללת
הוראות לתכנון
תלת מימדי

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קרית-אתא**

קואורדינטה מערב 745/650
מזרח - Y
קואורדינטה דרום 213/600
צפון - X

רח' קנדינסקי- המגרשים לבניה בצד
המזרחי בשכונת גבעת טל ק. אתא

1.5.2 תאור מקום**1.5.3 רשונות מקומיות בתכנית רשות מקומית קרית-אתא**

התייחסות לתחום
הרשות

חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב קרית-אתא.

ישוב שכונה
רחוב
מספר בית
גבעת-טל
קנדינסקי
17 - 3

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10293	מוסדר	חלק מהגוש		64-70 77-84, 571

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

תכנית מס'

מבא"ת 2006

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
כ/במ/246 תרש"צ 2/47/36	מבן 3005, חלק ממבן 3004 מגרשים 77-79, 82, 84, 86, 88, 90, 750

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6	יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק
-----	--

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תרש"צ 2/47/36	כפיפות		-	06.07.05
כ/במ/246	שינוי	ביעודי קרקע	4037	03.09.92

13/11/2007

עמוד 6 מתוך 22

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

1.6.4 ערר על התכנית		
שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית תשריט	מחייב מחייב	— 1 : 500	22	1	21/02/07	לימור רוטקי		

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים על המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התכנית 1.8.1

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	התכנית	הככלות לפיתוח קריית-אתא			דרך חיפה 27 קריית אתא	8421181		8421178	

1.8.1.1 יזם במועל

תכנית מס'

מבא"ת 2006

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יוזם במועל
	8421178		8421181	27 ח'יפה דרך ח'יפה ארתא קרית ארתא			קרית-ארתא	ח'תברת הכלכלית לפתוח קרית ארתא		

07/05/2007

עמוד 9 מתוך 22

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

שינוי במיקום שצ"פ ממזרח לרח' קנדינסקי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. העתקת מיקום שצ"פ כשביל להולכי רגל, ממיקומו בתכנית המתאר המאושרת, בהתאם למיקומו במציאות ובתרש"צ, שאושר לאחריו, ללא שינוי בזכויות והוראות הבנייה.

2. אחוד וחלוקה של מגרשים מבלי לשנות השטח הכולל של כל ייעוד קרקע, בהתאם לסעיף 62.א.א.1 לחוק התכנון והבנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			שטח התכנית – 5.3750 דונם
ללא שינוי	-	5,227 מ"ר	אזור מגורים א – 5,227 מ"ר
ללא שינוי	-	148 מ"ר	שטח ציבורי פתוח - 148 מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
-	-	207 - 200	אזור מגורים
-	-	101	שצ"פ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים

4.1.1 שימושים

ישמש למגורים צמודי קרקע חד ודו משפחתיים בצפיפות של עד 3 יחידות דיור לדונם. (כמפורט בסעיף 11 בתכנית המאושרת כ/246 במ) רשמו אבנוד.

4.1.2 הוראות

הכל כמפורט בתקנון התכנית המאושרת כ/246 במ בסעיפים הרלוונטיים ובעיקר בסעיף 14.1 - הוראות הבנייה לאזור מגורים א.

4.2 שצ"פ

4.2.1 שימושים

ישמש למשטחי גינון, שטחים מרוצפים וככרות, שבילים להולכי רגל מתקני ספורט ומשחק, מקלטים ציבוריים בתי שמוש ציבוריים, טרנספורמטורים בבעלות חברת החשמל וכלי אצירה לאשפה. (כמפורט בסעיף 11 בתכנית המאושרת כ/246 במ)

4.3

6. הוראות נוספות

בחרו את שם ההוראה מטבלת נתונים מספר 3 בפרק 9.

רשמו
מספר
שעור.

6.1 תנאים למתן היתר בניה

כמפורט בתכנית המאושרת כ/246 (במ)

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

6.3 חניה

כמפורט בתכנית המאושרת כ/246 (במ)

6.4 הפקעה

כמפורט בתכנית המאושרת כ/246 (במ)

6.5 זכות מעבר

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התכנית

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
ועדה מקומית הפקדת תכנית מס' כ"א/ק"מ-464 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מס' 2006008 ביום 3/10/06 יו"ר הועדה	הועדה: על הפקדת תכנית מס' כ"א/ק"מ-464 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5616 מיום 14.1.06 (28 1186)	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	ועדה מקומית 567 אישור תכנית מס' 464-19 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2007-08 ביום 31/10/07 יו"ר הועדה	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
	הועדה המקומית לתכנון ובניה קרית אתא אישור תוכנית מס' 464/כ"מק/ הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2007-08 ביום 31/10/07 יו"ר הועדה המחוזית	שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	החברה הכלכלית לפיתוח קרית אתא בע"מ ח.פ. 51-167355-0				מגיש התכנית
	החברה הכלכלית לפיתוח קרית אתא בע"מ ח.פ. 51-167355-0				יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרע
06/05/07	ליאור זקור [חתימה]	-	59085093	ליאור זקור [חתימה]	עורך התכנית

"מילפפי"
חברה לשירותי מאגרי מים
ח.פ. 51-167355-0, ח.פ. 51-167355-0

הנני מצהיר כי הנכנסות לתכנית בתנאי שא תהיה מתואמת עם
הרשויות המוסמכות.

החתימה הנכנסת לתכנית, אינה כרוכה בהקנות כל זכות ליוזם
התכנית או לאף אחד מהיוזמים, וזוהי התכנית כל עוד לא הוקצה השטח
למטרה המיועדת. ייתכנו שינויים בתכנית, וזוהי חובת היוזם במקום
הנכנסת לתכנית, וזוהי חובת היוזם בכל השטח המוסמכת לפי כל
החוקים הנהלים.

למען השלם טפס כותבת בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
בין השטח הנכנס לתכנית, אין בהו מתנו על התכנית הכרה או הוראה
לקיום המטרה ואנו נותנת על זכותנו לבטל בגלל הפרתן ע"י
מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ואנו על כל זכות
החזרה המומדת לנו מכה השכנו כאמור ועפ"י כל דין. שכן חתימתנו
ייתנת את זרק מנקודת מבט תכנונית.

א.א.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

8.507
חתימה