

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "קריות"

שינוי לתוכנית מפורטת מספר ק/123/ד/1

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים  
רחובות הברושים, הדקלים והתמרים, קרית ביאליק

משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
מחוז חיפה

10-07-2008

נתקבל

תיק מס' \_\_\_\_\_

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

תכנית ב. ע. מפורטת מס' ק/123/ד/1

הומלץ להפקדה

בשיבה ה- 6/1999

יום 5/9/99

מנהל הועדה

י"טב דאש הועדה

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

אישור תכנית מס. ק/123/ד/1

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 15.7.08 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' ק/123/ד/1

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5542

מיום 19.6.06

הודעה על אישור תכנית מס. ק/123/ד/1

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5846

מיום 4.9.08

1. שם וחלות

תכנית זו נקראת " שינוי לתכנית מפורטת מספר ק/123/ד/1 ", תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, רחובות הברושים, הדקלים והתמרים, קרית ביאליק. תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן "התשריט") התשריט הוא בקנה מידה 1 : 500 והינו חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מסמכי התכנית.

= תקנון.  
 = תשריט בקנה מידה 1 : 500  
 = טבלת איזון

3. יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר "קריות" – ק130 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 1299 ביום 25.8.66, וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן בתכניות מתאריות נוספות.  
 ב. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ק123 "קרית שמריהר" אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים מספר 987 מיום 3.1.63.  
 ג. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין אחת מהתכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

4. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בין רחובות הברושים, הדקלים והתמרים בקרית ביאליק.

5. שטח התכנית

שטח התכנית הינו כ - 4,344 מ"ר.

6. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בתשריט בקו כחול עבה על התשריט.

7. הקרקע הכלולה בתכנית זו.

גוש 11534 חלקות 98 עד 105, חלקי חלקות 49 ו-170.

8. בעלי הקרקע.

פרטיים שונים, מדינת ישראל ועיריית קרית ביאליק.

9. יוזם התכנית

יוזם התכנית הינה הועדה המקומית לתכנון ולבניה "קריות".

10. עורך התכנית.

זמי זילברמן, ת.ד. 9929 חיפה 31099 טל' 048244221

11. מטרת התכנית

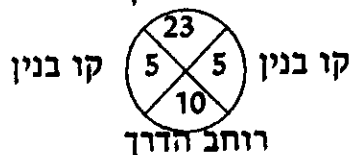
מטרות התכנית הינן:

- א. איחוד וחלוקת חלקות ללא הסכמת בעלים לצורך הסדרת מצב קיים בשטח לפי פרק ג, סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
- ב. שינוי חלק מתוואי דרך קיימת – רחוב הברושים, על ידי שינוי יעוד מחנייה ציבורית למגורים ב'.
- ג. הקטנת גודל מגרש מינימלי הקבוע בתכנית ק/123.

12. ביאור סימני התשריט

- |                                                            |                                    |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| קו כחול כהה                                                | - גבול התכנית                      |
| קו כחול מרוסק                                              | - גבול תכנית מאושרת                |
| שטח צבוע כחול בהיר                                         | - אזור מגורים ב'.                  |
| שטח צבוע צהוב                                              | - אזור מגורים ג'                   |
| חנייה פרטית                                                | - קוים שחורים מאונכים ברקע התשריט  |
| מגבלות בניה                                                | - קוים שחורים מסויטים ברקע התשריט  |
| שטח פרטי פתוח                                              | - ירוק בהיר מותחם ירוק כהה         |
| מבנה צבורי                                                 | - חום מתוחם חום כהה                |
| שטח צבוע חום בהיר/קוים שחורים ברקע חום בהיר                | - דרך מאושרת/חנייה מאושרת          |
| שטח צבוע אדום/קוים שחורים ברקע אדום- דרך מוצעת/חנייה מוצעת | - שביל קיים להולכי רגל             |
| שטח צבוע ירוק חום לסירוגין                                 | - שביל מוצע להולכי רגל             |
| שטח צבוע ירוק אדום לסירוגין                                | - מבנה קיים                        |
| מרובע עם נקודות שחורות                                     | - דרך/שביל להולכי רגל לביטול       |
| קוים אדומים מקבילים                                        | - גבול חלקה רשומה לביטול           |
| קו ירוק מרוסק                                              | - גבול מגרש לפי תכנית ק/123        |
| קו שחור                                                    | - גבול מגרש לפי תכנית ק/123 לביטול |
| קו שחור מרוסק                                              | - מספר חלקה רשומה לביטול           |
| ספרות בעיגול ירוק מרוסק וקו מעליהן                         | - מספר מגרש מוצע                   |
| ספרות בסוגריים שחורים                                      | - גבול מגרש מוצע                   |
| קו שחור עבה                                                | - חזית חנויות מסחרית               |
| קו סגול                                                    |                                    |

מספר הדרך



13. שימוש בקרקע

לא תשמש כל קרקע ולא יינתן היתר להקמת בנינים בתחום התכנית הזו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין – ויחולו עליו ההוראות בתכנית זו.

14. הפקעות ורישום

ההפקעה של שטחי הציבור תתבצע לפי הוראות סעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה.

15. חלוקה ורישום.

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים, שאינם זהים לגבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
- ב. השטחים יחולקו ויאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים, הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סיווג אחיד, המותחם על ידי קווי רחובות וגבולות המגרשים המוצעים כמתואר בתשריט.
- ג. על יוזם התכנית להכין תכנית חלוקה ולאשרה ברשויות התכנון עם אשור התכנית. יוזם התכנית ירשום את החלקות בלשכת רשם המקרקעין.

16. רשימת התכליות והשימושים

- א. מגורים "ב" ישמש להקמת בתי דירות
- ב. דרכים – למעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות.
- ג. שביל להולכי רגל – ישמש למעבר הולכי רגל ולדרכי גישה למגרשים.

17. חישוב אחוזי בנייה.

למבנים קיימים-במידה וקיימת סתירה בין הבינוי הקיים לבין התכניות המאושרות החלות על השטח לא יראו במבנים הקיימים ביום הפקת התכנית כחריגים.  
אחוזי הבניה למבנים חדשים או לתוספות בניה יהיו בהתאם לתכניות המאושרות החלות על השטח ויחושבו משטח המגרשים המוצעים.

18. הוראות בניה

- א. הוראות הבניה תהינה בהתאם לתוכניות החלות על השטח.  
 ב. קווי הבניין למבנים קיימים יהיו בהתאם למבנים כפי שהם מופיעים בתשריט ביום הפקדת התכנית.  
 קווי הבניין למבנים חדשים יהיו בהתאם לתוכניות המאושרות החלות על השטח, קווי בניין לתוספות בניה יהיו בתחומי קונטור המבנה הקיים.  
 ג. גודל המגרשים יהיה הגודל הקבוע כמצוין בטבלת האיזון

19. חניות

חניות פרטיות תהינה בתחום המגרש ובהתאם לתקן שיהיה תקף בעת הוצאת התר הבנייה.

20. שירותים עירוניים

כל בית יחובר לרשת הביוב העירוני לשביעות רצונו של מהנדס העיר. ניקוז מי הגשמים יהיה על ידי חלחול טבעי או רשת ניקוז, הכל לפי דרישת מהנדס העיר.  
 אספקת המים בתחום תכנית זו תיעשה על ידי עיריית קרית ביאליק.

21. איסור בנייה מתחת ובקרבת קוי החשמל

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו, מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב של קוי החשמל לבין החלק הבולט וואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מטר.
בקו מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוריים	1.5 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מטר
בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מטר

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קוי 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 אלא במרחק קטן :

מ - 3.0 מטר מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1.0 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1,000 וולט.

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

המרחקים האנכיים המינימליים מקוי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

22. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.



1942

1943

1944

1945

1946

1947

1948

1949



23. חתימות

יוזם התכנית

עורך התכנית

זמי זילברמן (מירב)  
 תכנון עיר ומקרקעין  
 ת.ד. 9929 חיפה 31099 |

6.7.8