

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ק/123 ט/1

הסדרת חיבור רח' זינגר לשד' בן גוריון בק. ביאליק

משרד הפנים  
 מינהל תכנון ובניה  
 תאריך: 17-05-2011  
 חתימה: \_\_\_\_\_

מחוז: חיפה  
 מרחב תכנון מקומי: קריות  
 סוג תוכנית: מפורטת

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	הועדה המקומית לתכנון ולבניה-קריות קרית טואסי. קרית ביאליק. קרית ים
	תכנית ב. ע. מפורטת מס' ק/123 ט/1 <b>הומלץ להפקדה</b> בישיבה ה-2508002 ביום 2/7/11 יועץ ראש הועדה _____ מנהל הועדה _____

משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס. <u>ק/123 ט/1</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>13.7.11</u> לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית _____	הודעה על הפקדת תכנית מס' <u>ק/123 ט/1</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6147</u> ביום <u>21.6.11</u>
---	--

	הודעה על אישור תכנית מס' _____ פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ ביום _____
--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

עפ"י תכנית מאושרת מס' ק/123, הקצה המזרחי של רח' זינגר מסתיים ברחבת סיבוב על חשבון המגרשים הגובלים, וללא מעבר לרכב לשד' בן גוריון.  
בפועל, קיים חיבור לרכב לשד' בן גוריון ורחבות הסיבוב אינן קיימות.  
מטרת התכנית המוגשת היא לבטל את שביל הולכי הרגל המונע מעבר לשד' בן גוריון ואת ורחבות הסיבוב שבקצה רח' זינגר, עפ"י הקיים בפועל.  
רוחבו הצר של רחוב זינגר-10 מ' בלבד - והיותו מבונה משני צידיו, מחייבות תנועה חד סיטרית בו ויציאה לשד' בן גוריון, כפי שקיים בפועל.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הסדרת חיבור רח' זינגר לשד' בן גוריון בקרית ביאליק.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
ק/123/ט/1	מספר התוכנית	
0.863 דונם		1.2 שטח התוכנית
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
14.4.11	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
ועדה מחוזית		
61 א	לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי קריות

קואורדינטה X 208.455  
קואורדינטה Y 748.025

**1.5.2 תיאור מקום** קצה מזרחי של רחוב זינגר בקרית ביאליק

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית קרית ביאליק  
**התייחסות לתחום הרשות** חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב קרית ביאליק  
שכונה ל"ר  
רחוב זינגר  
מספר בית 33, 31, 34, 36

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11535	מוסדר	חלק מהגוש	ל"ר	87,89,92,93 289

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
ל"ר	

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ק/123	שינוי	ביטול שביל הולכי רגל וייעודו לדרך וביטול רחבות סיבוב וצירופן למגרשים הגובלים.	987	3.1.63
ק/130	שינוי	ביטול שביל הולכי רגל וייעודו לדרך.	1299	25.8.66

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		יעקב מאור	14.4.11	ל"ר	13	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		יעקב מאור	14.4.11	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין הגברנה ההוראות על התשריטים.

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-8710655	לי"ר	04-8715291	הגדוד העברי 4, קרית מוצקין	לי"ר	ועדה מקומית לתכנון ולבניה קריית	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
		04-8732130		04-8780878	שדי ירושלים 16		עיריית קרית ביאליק				

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	מקצוע / תואר	מס' סלולרי	מס' טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	לי"ר	מקצוע / תואר
			לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	מס' סלולרי	מס' טלפון	כתובת	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	לי"ר	בעלים (חל' 87) (דר')
8732130		8780878		מדינת ישראל	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	289-
			רח' זינגר 34, ק. ביאליק	לי"ר		לי"ר		בריש דוד ושרה	לי"ר	לי"ר	(87)
			רח' זינגר 36, ק. ביאליק	לי"ר		לי"ר		חנה וגולדוסר	לי"ר	לי"ר	(89)
			רח' זינגר 33, ק. ביאליק	לי"ר		לי"ר		איתן אברהם ויס ינקו בן אברהם ויס שרה לבית ינקו	לי"ר	לי"ר	(92)
			רח' זינגר 31, ק. ביאליק	לי"ר		לי"ר		יפה פישביין פישביין יוסף, פשיבין אביבית וחכירה לקרופרו חוה, קרופרו אריה	לי"ר	לי"ר	(93)

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	מס' סלולרי	מס' טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	לי"ר	עורך ראשי
taba@taba.co.il	052-4285648	04-8753836	קדיש לוז 6 ק. מוצקין	לי"ר	לי"ר	לי"ר	05698832	יעקב מאור	לי"ר	לי"ר	מתכנ ערים
		04-8580355	היזומה 3 טירת כרמל		לי"ר	לי"ר			לי"ר	לי"ר	מודד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

יצירת חיבור בין רח' זינגר לשד' בן גוריון - הסדרת מצב קיים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. הסדרת מצב קיים ע"י שינוי יעוד "שביל הולכי רגל" ל"דרך".
- ב. הסדרת מצב קיים ע"י ביטול שטח "דרך" בתחומי חלקות 87, 89, 93, 92 וצירוף השטח המבוטל למגרשים הגובלים ביעוד של "מגורים".
- ג. זכויות והוראות הבניה למגורים יהיו עפ"י התכניות שבתוקף.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 0.863 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
השטח מצטרף למגרשים הגובלים	160	ל"ר	+ 160 – שטח קרקע	0 (השטח מיועד לדרך)	מ"ר	מגורים א' ומגורים ב'
	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	מס' יחיד	



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
דרך קיימת	100	
דרך מוצעת	101	
מגורים א'	93A, 92A, 87A	
מגורים ב	89A	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

### 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: דרך
4.1.1	שימושים
א.	מעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות עירוניות.
ב.	
4.1.2	הוראות
א.	רוחב הדרך יהיה 10 מ'. בקטע החיבור לשד' בן גוריון רוחבו יהיה כמסומן בתשריט.
ב.	

4.2	שם ייעוד: מגורים א'
4.2.1	שימושים
א.	בהתאם למותר ב"אזור מגורים ב" " עפ"י תכנית ק/123 ולכל השינויים שחלו בה והחלים על תחום תכנית זו.
4.2.2	הוראות
א.	צירוף שטחי דרכים מבוטלות לחלקות גובלות. (93A) מיועדים לצירוף למגרשים הגובלים - בהתאמה. שטחי הדרכים המיועדים לביטול עפ"י תכנית זו (תאי שטח 92A, 87A).
ב.	הוראות הבניה בקרקע הנוספת לחלקה על שטח הדרך המיועד לביטול ולצירוף לחלקות הגובלות (חלקות 92, 87, 93) יחולו כל הוראות הבניה החלות על החלקות עפ"י תכנית שבתוקף.

4.2	שם ייעוד: מגורים ב'
4.2.1	שימושים
א.	בהתאם למותר ב"אזור מגורים ג" " עפ"י תכנית ק/130 ולכל השינויים שחלו בה והחלים על תחום תכנית זו.
4.2.2	הוראות
א.	צירוף שטחי דרכים מבוטלות לחלקות גובלות. שטח הדרך המיועד לביטול עפ"י תכנית זו (תא שטח 89A) מיועד לצירוף למגרש הגובל.
ב.	הוראות הבניה בקרקע הנוספת לחלקה על שטח הדרך המיועד לביטול ולצירוף לחלקה הגובלת (חלקה 89) יחולו כל הוראות הבניה החלות על החלקה עפ"י תכנית שבתוקף.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות לדונם נטו (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מזגזג/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידדי- ימוני	צידדי- שמאלי	קדמי	מתחת לכניסה לקובעת						מעל לכניסה לקובעת	שדות	עיקרי			
עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	87A	מגורים A	
עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	92A, 93A (הערה 1)	מגורים A	
עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	עפ"י תכניות בתוקף	89A (הערה 1)	מגורים B	

הערות: 1. תאי השטח אינם יחידות קרקע עצמאיות אלא מיועדות לצירוף לחלקות הגובלות, בהתאמה.

**6. הוראות נוספות****6.1. תשריט מדידה**

לאחר אישור תכנית זו יוכן תשריט מדידה לכל תחום התכנית שיציג את קו הרחוב החדש ואת שטחי המגרשים החדשים, לאחר צירוף שטח הדרך המבוטלת אליהם.

**6.2. אישור תשריט מדידה כתנאי למתן היתרי בניה**

היתר בניה בחלקות הכלולות בתכנית ינתן לאחר אישור הועדה המקומית לתשריט מדידה, כאמור בסעיף 6.1 לעיל.

**6.3. כניסת כלי רכב לחלקה 89**

הריסת המבנה הקיים ובניית מבנה חדש תחייב כניסת כלי רכב לחלקה מרח' זינגר בלבד.

**6.4. היטל השבחה**

היטל השבחה ישולם כחוק.

**6.5. תשתיות עירוניות**

הבניינים יחוברו לתשתיוח העירוניות עפ"י הנחיות מהנדס העיר.

**6.6. איסור בניה מתחת ובקירבת קווי חשמל**

א. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עילים.

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי חשמל.

מציר הקו	מהתייל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
6.50 מ'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
8.50 מ'	9.50 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
13.00 מ'		
20.00 מ'		
35.00 מ'		ה. קו חשמל מתח על – עליון 400 ק"ו

\* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון, על עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

ב. בניה מעל ובקירבת כבלי חשמל תת קרקעיים.

1. 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 1,000 וולט.

2. אין לחפור מעל ובקירבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. המרחקים האנכים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל

**6.7 ניקוז משמר מים**  
 בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחומרים נקבוביים וחדירים.

**6.8 שמירת עצים קיימים**  
 תנאי להוצאת היתר בניה יהיה התייעצות עם פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	

**7.2 מימוש התוכנית**

ל"ר

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		ועדה מקומית לתכנון ולבניה קריות	-----	-----	מגיש התוכנית
3.5.11		עיריית ק. ביאליק	-----	-----	מגיש התוכנית
		-----	-----	מדינת ישראל ופרטיים	בעלי עניין בקרקע
17.4.11		-----	05698832	יעקב מאור	עורך התכנית