

שינוי לתכנית מחאר מקומית, תכנית מחאר מס' ק/265א'-שינוי ייעוד מחאר לבנין צבורי למגורים בגוש 10444 חלקה 1106.

1. שם ותלות.

תכנית זו תקרא "שינוי תכנית מחאר מקומית מס' ק/265א'-שינוי ייעוד מחאר לבנין צבורי למגורים בגוש 10444 חלקה 1106". (להלן "התכנית" או "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן ב"הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בק.מ. 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות.

א. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליו היא וולה, שינוי לתכנית מחאר הבאות:

ק/130 - תוכנית מחאר קריות.

ב. בכל מקרה של סחירה בין תכנית זו לבין התכנית הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום והקרקע הכלולה בתכנית.

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בקריית-ים במפגש שד' ורבורג ושד' צה"ל בגוש 10444 חלקה 1106.

4. שטח התכנית.

שטח הקרקע הכלולה בתכנית זו הוא 7050 מ"ר.

5. גבולות התכנית.

(מסומנים בתשריט בקו בצבע כחול)

| | | | | | |
|-------|------|--------------|------|-----|--------------|
| 10444 | בגוש | (שד' צה"ל) | 1115 | חל' | מצפון מזרח - |
| 10444 | " | (שד' ורבורג) | 1114 | חל' | מדרום מזרח - |
| 10444 | " | | 1113 | חל' | מדרום מערב - |
| 10444 | " | | 1105 | חל' | מצפון מערב - |

6. יוזמי התכנית.

מינהל מקרקעי ישראל.

7. בעלי הקרקע.

מינהל מקרקעי ישראל.

8. עורכי התכנית.

אדריכל מיכאל זילברמן.

9. מטרת התכנית.

לשנות את ייעוד השטח משטח למבני צבור - לאזור מגורים ג' ולבנין ציבורי (גן ילדים).

ב. אחר לבנין צבורי.

חלקה מס' 3 - בשטח של כ-1760 מ"ר שמחונים 25% משטח הקרקע יופרש לגן ילדים.

13. הפקעה ורישום.

כל השטח המיועד בהתאם לחכנית זו, לאחר למכנה ציבור, נועד להפקעה וירשום על שם העירייה ללא חשלוט.

14. חלקה חדשה.

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים, שאינם מזדהים עם גבולות האזורים וחדרכים הקבועים בחכנית זו בטלים.

ב. חלוקה משנה של החלקות המוצעות, מותר לצרכי רישום בטפרי האחוזה, רק על יסוד חכנית חלוקה השעונה אישור רשויות ההכנון.

ג. זכויות מעבר.

כביש הגישה לחניות והחניות במגרשים 1:

בעלי המגרש הנ"ל, יתנו זכות מעבר לצמיתות, להולכי רגל ורכב לסוגיו, על המדרכה וכביש הגישה לחניות.

15. אחרים לבניני ציבור.

מגרש מס' 3 - בשטח של 1760 מ"ר - יועד לגן ילדים - בנין ד'.

16. שטח בניה מותר וחוראות בניה.

א. אזור מגורים ג':

שטח בניה מותר - בהתאם להוראות חוכניות מחאר ק/130 כלהלן:

1. שטח הבניה הכולל המותר - 75% משטח החלקה במגרש בניה רגיל-מגרש מס' 2. ו-82.5% במגרש סינתי - מגרש מס' 1.

2. מרפסות לא חכללנה באחוזי הבניה המותרים בין אם הן מכוסות או שאינן מכוסות אך בחנאי ששטחן לא יעלה על 35% משטח הבניה המותר.

3. בחפצת הועדה המקומית - במרחף מותר להקים מקלט הקני טינימלי, מחסנים ושרוחי בית בהתאם להוראות חוכנית ק/316 בלבד.

גובה הבינינים:

מספר הקומות המותר 3 קומות מגורים מעל קומת עמודים. הקומה העליונה מותר כקומה כפולה - דירת קומב'.

צפיפות לדונם:

לא העלה על 9 יח' דיוור לדונם.

מרווחים טינימליים:

מרווחים צידיים - 3.0 מ'
מרווח קדמי - 6.0 מ'
מרווח אחורי - 5.0 מ'

חותר בניה קומת מרתף תת-קרקעית שלמה או חלקית שתכיל מקלטים למגורים, מחסנים למגורים ושרותי בית למגורים.
 שטח הבניה הכללי למגורים בפרוייקט לא יעלה על 5290 מ"ר ברוטו ומספר הדירות לא יעלה על 48.

| מספר דירות | שטח מגורים כולל מרפסות | % בניה מותר | שטח החלקה | בנינים | מגרש |
|------------|--------------------------|-------------|-----------|--------|------|
| 36 | 2937 (35% מרפסות - 1028) | 82.5% | 3560 מ"ר | א-ג | 1 |
| 12 | 1297 (35% מרפסות - 454) | 75% | 1730 מ"ר | ה-ע | 2 |
| 48 | | 77/6 | 5290 מ"ר | | |

ב. אתר לבנין צבורי.

שטח הבניה של גן הילדים כאתר לבניה ציבורית יהיה לפי דרישות ותקני משרד החינוך לגן ילדים.

ג. הסימון על גבי התשריט הינו עקרוני בלבד.

17. גובה הבנינים.

גובה הבנינים יהיה בהתאם לתשריט.

18. שמירת הצורה החיצונית של הבנינים.

א. לא יוחקנו צינורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים.

ב. לא חותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבנינים, אלא אם יוחקנו לפי חכניה כללית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.

ג. לא תורשה התקנת זרועות למחלי כביסה על מרפסות וחלונות הבנינים. תליית הכבסים תעשה רק במקומות המיועדים לכך, לפי תכנון מיוחד שיוגש ביחד עם תכנון הבנינים בבקשות היתרי הבניה.

ד. לא יוחקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.

ה. לא יוחקנו ארובות לתנורי חימום על חזיתות הבנינים, מיכלי דלק יוחקנו רק במקומות שיוורשו ע"י מהנדס העיר.

ו. לא תורשה הקמת אנטנת טלויזיה לכל דירה ודירה, אלא, אנטנה מרכזית שאליה חחובר כל דירה.

ז. לא יורשה חיבור חשמל לבנינים, אלא, בעזרת כבל תת-קרקעי.

ח. התקנת שלטי פרסום תהיה טעונה אישור מיוחד של מהנדס העיר.

ט. בבקשה להיתר בניה יצוינו המקומות המיוחדים למזגני אויר הדירתיים בצורה שלא תהווה מפגע אסתטי והפרעה לשכנים.

19. פיתוח המגרש.

על יוזמי התכניה לבצע אח כל העבודות הקשורות בפיתוח בחחום אדמותיהם, כולל גדרות, ניקוז, שחילה וכו'.

20. מבני עזר במרווחים.

לא חותר הקמת בנינים במרווחים שבין המגרשים פרט למבנים לתחנות טרנספורמציה של חברת החשמל, כפי שיוטכס עם חברת החשמל ולשביעות רצון מהנדס העיר.

21. בניה בקרבת קו השמל.

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו בקרבת קו השמל עיליים או מתחת להם, אלא, בהתאם למרחקים המודדים במטרית מהתיל החיצוני והקרוב ביותר אל קו השמל, לבין החלק הקרוב ביותר למגנה.

| <u>מרחק</u> | <u>טוב קו השמל</u> |
|-------------|--------------------|
| 2.00 מ' | קו מתח נמוך |
| 5.00 מ' | קו מתח 22 ק"ו |
| 8.00 מ' | קו מתח 110 " |
| 10.00 מ' | קו מתח 150 " |

אין לבנות בנינים מעל גבלים חת-קרקעים ולא במרווח הקטן מ-2 מטר מהגבלים האלה, אין לחפור מעל ובקרבת כבלי השמל חת-קרקעים, אלא, ~~הע"ל~~ לאחר קבלת אישור והסכמת חברת השמל.

22. תחנות טרנספורמציה

לא תורכבה תחנת טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על מניית

אין לה תכנית קרקעית ~~לפי~~ ~~ההוראות~~ ~~המסמכות~~ ~~החלטה~~ ~~לדיו~~ ~~טור~~ ~~הנרת~~ ~~החשמל~~ ~~לישראל~~.
 תחנתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה נדרש לקנות כל זכות ליקום
 רישית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנון. כל שינוי הדוקטרה השטח
 והם עמנו הסכם מתאים בניגוד. היתן זכות לזכות בזה במקום
 זה כל בעל זכות בשטח תכנון זה, כל דעות מוסמכות לפי כל
 ה. ועמ"י כל דין.
 ל. האר ספק מוצהר בה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם
 השטח הכלול בחבית, אין בהתייחסות זו. האר והדאק
 ב. הסכם כמפורט /או/ ~~החלטה~~ ~~לפי~~ ~~ההוראות~~ ~~המסמכות~~ ~~החלטה~~ ~~לדיו~~ ~~טור~~ ~~הנרת~~ ~~החשמל~~ ~~לישראל~~
 כי ירכש מאתנו על ~~החלטה~~ ~~לפי~~ ~~ההוראות~~ ~~המסמכות~~ ~~החלטה~~ ~~לדיו~~ ~~טור~~ ~~הנרת~~ ~~החשמל~~ ~~לישראל~~ זכות
 איש העומדת לנו מכה הסכם כמפורט ועמ"י כל דין. כל התייחסות
 ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מיכאל זילברמן ~~אחייני~~

תאריך

האדר כל

מיכאל זילברמן

מנהל קרקעי ישראל
 מחת ח"מ"ה

1/9/90

תאריך

