

מרחב תכנון מקומי - קריות  
תכנית מפורטת הנקראת:

# ק/304-שכונת אג"ש

## קרית ים

שינוי לתכנית מתאר ק/130

1. מקום התכנית	
1.5.84	מחוז - חיפה
2.8.84	נפה - חיפה
4.4.85	עיר - קרית ים
1.8.85	גוש - 10444
1.12.85	חלקי חלקות: 1678, 1645, 1702, 1700, 1802, 1858, 1655
1.5.86	חלקות: 1834, 1835, 1863, 1854, 1855, 1856, 1831, 1832, 1857, 1861, 1833, 1839, 1838, 1837, 1836, 1859, 1845, 1844, 1843, 1842, 1841, 1840, 1850, 1860, 1849, 1848, 1847, 1846, 1851, 1862, 1853, 1852
שטח התכנית	
כ - 137,646 מ"ר (מדוד גרפית)	

### 2.א. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

### 2.ב. יוזם התכנית:

הועדה המקומית קריות. משהב"ש מחוז חיפה.

### 2.ג. עורך התכנית:

גיורא גור אדריכלים ומתכנני ערים.

### 3. מטרת התכנית:

- הסדרת התנאים אשר יאפשרו לבצע הרחבת דיור, ותוספת יח"ד.
- קביעת שטחים לצרכי ציבור.
- הרחבת דרכים קיימות וקביעת חדשות, וקביעת שטחים לחניה.
- קביעת איזור מסחרי משולב עם מגורים.

### 4. גבולות התכנית:

כמסומן בתשריט בקו כחול. - רחובות: מצפון רח' אשר. מזרח: רח' שפרינצק. דרום: רח' צהל. מערב: רח' יוספטל.

### 5. יחס לתכניות אחרות:

- התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר ק/130, /תרש"צ מס' 2-20-06
- בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית קיימת בתחום תחולתה, יקבע האמור בתכנית זו.

### 6. נספחים לתכנית זו; המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

- תשריט
- הרחבת דיור.

7. הוראות בניה:

הועדה המקומית תהיה מוסמכת להוציא היתרי בניה בהתאם ללוח חלוקה לאיזורים:

הערות (ראו פרט בהמשך)	מרווחים מינימליים בסי			אורך חזית מיל במטר	מס' קומות מסוימלי	מס' יחיד מירבי לדונם	מס' יחיד מירבי למגרש	זכניה מירבי		שטח מגיש מינימלי (מ"ר)	הציון בתשריט	האזור
	אזורי	קדמי	צדדי					לנגוין	לקומה			
	5	ראו ת.מ.	3 א 0	15	2	4	2	50	25	500 750 1000	תכלת בהיר	מגורים ב'
	5	"	3 א 0	18	2	4	3 4					
	5	"	4	20	3 א 1 ע	8		75	25		צהוב	מגורים ג'
		"									אפור	מסחר
	5	"	3		2	7	10	50	25	1000	תכלת חחום חום כהה	מגורים ב' מיוחד
7.2	5	"	3		3			80			חום חחום חום כהה	שטח ציבורי פתוח אתר לנגוין ציבורי
							2 3 4			500 750 1000	פסים אפוריים לכל	מגורים מעורב במסחר
7.1	5	"	4 א 0	18	3	4	4	90	30			
	5	"	0 א 3	20	2			50	25	1000	תכלת חחום במגוול	מגורים מיוחדים לקששים

הערות:

7.1 מתן היתרי בניה כשטח זה לשימוש מסחרי, מותנה בהכנת תכנית עיצוב אדריכלית, באישור הועדה המקומית. תכנית זו כוללת את עיצוב המבנה, מפתח העיצוב. תכנית המסחר יוכל לכלול מעבר לקו בנין קדמי עד ק.ב. 0 על פי תכנית העיצוב.

7.2 בשטח ציבורי פתוח מותר יהיה לאשר בניה מקלטים.

7.3 מכנין זה מיועד עבור דיור מיגוריים לקשיש, כולל מבני עזר להפעלת המרכז.

8. רישום שטחים ציבוריים:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם סעיף 189 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

9. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל.

לא ינתן היתר בניה לכנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לכין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המכנה.

א. ברשת מתח נמוך: 2 מ'.

ב. בקו מתח גבוה 22 ק"ו: 5 מ'

ג. בקו מתח עליון 110 ק"ו: 8 מ'

ד. בקו מתח עליון 150 ק"ו: 10 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור בקרבה או מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

10. מקלסים

א. כל בנין חדש יחויב כהתקנת מקלט עפ"י תקנות הג"א.

11. חניה

חוקצה בכמויות הנקובות, בתחום המגרש או בסמוך לבתים הקיימים (לפי התשריט)

א. מקום חניה אחד לכל יחידת דיור.

ב. כשטחים מסחריים: לכל 30 מ"ר שטח מסחרי, מקום חניה אחד.

א. כבניה חדשה יקצה בתחום המגרש מקום חנייה לכל יח"ד.

ב. יוקצו שטחים להתקנת חניה מרוכזת עבור הדירות הקיימות בשטח.

ג. התכנית תבוצע בהתאם להוראות תכנית ק/290.

12. עבודות פיתוח בתחום התכנית:

א. תבוצענה עפ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית, הכל בהתאם

לדרישות הועדה המקומית ובתנאים שתקבע.

ב. הפיתוח יבוצע ע"י הבונים בהתאם לתכניות פיתוח שתאושרנה ע"י

עיריית קרית ים והועדה המקומית קרית ים.

14. הרחבות דיור

- א. הרחבות דיור יבוצעו עפ"י נספח תכניות להרחבות הרצ"ב, ובתחום הקו המרוסק המסומן בתשריט לנושא זה.
- ב. בסמכות הועדה המקומית לאשר אלטרנטיבות לתכניות הנ"ל ובתנאי שכוון ההרחבה המוצע יהיה תואם את המסומן בתשריט. כמו כן ניתן יהיה לאשר שינויים במידות ההרחבות המוצעות כפוף לשמירה על מרווחי בניה מינמליים.

15. בתים חריגים:

- הבתים ברשימה שלהלן: אין לבצע בהם תוספות בניה או שיפוצים, מתוך כוונה להרסם ולכנות בניה חדשה במקומם.
- מס' המגרשים של הבתים החריגים: 526, 519, 516,
- 533 - ע"ג השצ"פ + אזור החניה שמדרומו, כל הבתים המסומנים להריסה.
- 534, 541+540 - (חלק הבנין המסומן להריסה)
- 542, 543, 544, 579, 580, 1836.

16. היטל השבחה: כהתאם לחוק.

17. תשתיות (מים, ביוב, חשמל, ניקוז) יבוצעו ע"י מבצעי התכנית עפ"י תכניות מאושרות ע"י עיריית קרית ים והועדה המקומית קרית ים.

18. שילבי ביצוע תכנית זו:

- א. 2 מקומות חניה חדשים יבוצעו ע"י משרד הבינוי עבור כל יח"ד חדשה שתבנה, עד לאכלוס הבתים החדשים, וזאת בנוסף לחניה של הבניינים החדשים אשר תבוצע בד בבד עם הבניה, בחלק שמדרום לרח' להמן.
- ב. משרד הבינוי יבצע בחלק שמצפון לרח' להמן את כל החניות אשר אינן קשורות בפינויים והריסות, לא יאוחר משנתיים לאחר אכלוס הבתים החדשים.
- לא יוצאו היתרי בניה לשלושת המבנים האחרונים בחלק שבצפון לרח' להמן לפני שבוצעו החניות.
- ג. משרד הבינוי יחל בטיפול בפינויים והריסות וימשיך בטיפול ללא הפסקה עד להשלמת ביצוע התכנית.
- ד. הרחבות הדיור לא תהיינה מותנות בביצוע החניות.

חתימות

מנהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

הועדה המקומית קרית.

יוזמי התכנית:

משרד הבינוי והשיכון

מחוז חיפה

מס' ת.ד. 272 חיפה 5602

3.7.87

משרד הבינוי והשיכון-מחוז חיפה.



*[Handwritten signature]*

ג'ורא גור אדריכלים ומתכנני ערים

עורך התכנית:

הועדה הסקופית לתכנון ולבניה - קריות  
קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים

תכניה ב.ע. ספורטא מס' 304/7  
הוסלף לסחן חוקף  
בישיבה ה- 426 ביום 19.9.86

יושב ראש הועדה  
מהנדס בשרה

הועדה הסקופית לתכנון ולבניה - קריות  
קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים

תכניה ב.ע. ספורטא מס' 304/7  
הומלע להפקדה  
בישיבה ה- 415 ביום 6.9.85

יושב ראש הועדה  
מהנדס היפרה

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: י"ג  
מרחב תכנון מקומי: י"ג  
תכנית: ת"מ 304/7  
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 51  
מיום: 28.10.86 החליטה לתת חוקף לתכנית הנזכרת לעיל.  
סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: חיפה  
מרחב תכנון מקומי: י"ג  
תכנית: ת"מ 304/7  
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 12.18  
מיום: 28.10.86, 29.10.86 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.  
סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 304/7 מורמח לסחן חוקף בילקוט  
מיום: 30.11.87 עמוד 396  
מיום: 3505

תכנית מס' 304/7 מורמח להפקדה בילקוט  
מיום: 26.6.86 עמוד 2607  
מיום: 3352

16 בסיון 1987

16 בסיון 1986