

מחוז חיפה - מרחב תכנון מקומית קריות.  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריות.

שינוי לתכנית מתאר מקומית תכנית מס' 210 א' "שכונת מגורים בקרית ים צפון"  
הוגשה ואומצה על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה קריות.

1. שם וחלות.

תכנית זו תקרא שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' ק/210 א' -  
"שכונת מגורים בקרית ים צפון" (להלן תכנית זו), והיא תחול על השטח  
המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן באותו השם (להלן  
התשריט). התשריט בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. היחס לתכניות אחרות.

- א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר לקריות ק/130 אשר פורסמה למתן  
תוקף בי.פ. 1299 מיום 25.8.66.  
על שטח תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית המתאר ק/130 וכל השינויים  
והתיקונים שחלו בה מזמן לזמן, במידה שמהוראות, השינויים והתיקונים  
הנ"ל אינם סותרים את האמור בתכנית זו.
- ב. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ק/210 אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. 1729  
מיום 17.6.71.
- ג. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 218 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 2045  
ב- 12.9.74.

3. ה מ ק ו פ.

הקרע הכלולה בתכנית מצויה בקרית ים הצפונית בגוש 10448.

4. שטח ותכנית.

46.8 דונם.

5. גבולות ותכנית.

צפון : הגבול הצפוני של גוש 10448  
מזרח : רח' לכיש  
דרום : הגבול הדרומי של גוש 10448  
מערב : הגבול המערבי של גוש 10448.

6. הקרע הכלולה בתכנית.

גוש 10448 חלקות 2 - 54, 62-70, 74, 75, ו-77  
בשלומתן וחלקי חלקה 73.

7. בעלי הקרקע

מיגהל מקרקעי ישראל.

8. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית היא הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריות.

9. מטרת התכנית

א. שינוי אזור המגורים א' לאזור מגורים ב' המתבטא בהעלאת אחוזי הבניה וגובה קומות.

מטרת השינוי מתן אפשרות להגדלת יחידות היור שנבנו כדירות לקליטת עולים ומשמשת היזם לדירות קבע, לשפור איכות וזיזים ורווחת התושבים תוך שמירה על מספר יחידות היור הקיימות בשכונה.  
ב. קביעת קווי בנין מוזינים במגרש הבניה שבשטח התכנית.

10. באור סימוני התשריט

ה ס י מ ו ן

קו כחול עבה

שטח צבוע כחול

שטח צבוע חום ומותחם בקו חום כזה

שטח צבוע ירוק ומותחם בקו ירוק כזה

שטח צבוע ירוק

שטח ממויט אדום ירוק לסרוגין

שטח צבוע חום בהיר

שטח צבוע אפור

קו אדום מרוסק דק

ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול

ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול

ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול

קו דק בצבע התשריט

עגול עם ספרה בצבע התשריט

רצוע בצבע התשריט

קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט

ה ב א ו ר

גבול התכנית

אזור מגורים ב'

אתר לבניני ציבור

שטח פתוח פרטי.

שטח ציבורי פתוח

שביל להולכי רגל

דרך קיימת וחניה ציבורית

אזור מסחרי

קו בנין

מספר דרך

מדורח קדמי

רוחב דרך

גבול חלקה קיימת

מספר חלקה קיימת

מקלט קיים

גבול גוש

11. השימוש בקרקע

לא תשמש קרקע שבתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו מצויה הקרקע.

12. רשימת התכליות

ה ש י מ ר ש

אזור מגורים ב'

אתר לבניני ציבור

שטח ציבורי פתוח

אזור מסחרי

שביל הולכי רגל

דרכים וחניות ציבוריות

שטח פרטי פתוח

ה ת כ ל י ת

בניני מגורים בני 2 קומות כאמור בפרק ה'

סעיף 2 בתכנית המתאר ק/130.

מיועד למוסדות ציבור כגון גבי ילדים,

בתי כנסת וכו' באישור הועדה המקומית.

מיועד לגיבון, נטיעות ומגרשי משחקים

לילדים, פינות גוי ברשות הרבים.

מיועד למבני חנויות בקומה אחת בלבד

מיועדים למעבר הולכי רגל ברשות הרבים.

מיועד למעבר כלי רכב והולכי רגל ברשות

הרבים ולחצית כלי רכב ברשות הרבים.

מיועד לגיבון, למקלטים, וירשמו כרכוש

אמצאמשותף של הבנינים הגובלים עימם.

13. שטח הבניה המותר.

א. באזור מגורים ב'.

שטח הבניה יהיה % 50 מבוצל בשתי קומות. שטח הבניה יחושב משטח חלקה ויחולק שווה השווה בין ארבעת יחידות הדיור הקיימות על כל חלקה. ביצול שטחי הבניה יעשה להגדלת יחידות הדיור הקיימות בלבד ולא תורשה תוספת יחידות על הקיימות. בהתאם לכך, מספר יחידות הדיור בכל חלקה לא יעלה על 4 יחידות וסה"כ יחידות הדיור בשטח התכנית יהיה 160 יחידות.

ב. באזור מסחרי.

שטח הבניה באזור המסחרי יהיה % 30 משטח החלקה.

ג. באתר למבנה ציבורי.

שטח הבניה יהיה % 30 משטח האתר ב- 2 קומות.

14. קוי בנין

א. באזור מגורים

כל הבנינים בשטח התכנית יבנו במסגרת קוי בנין המסומנים בתשריט המצורף לא תאושר תוספת בניה במרווח הקדמי והצדדי מעבר לקו ציבור הבנינים הקיימים על החלקות במרווחים אלו.

ב. בכל מקרה בו תוגש לוועדה המקומית בקשה לתוספת בניה בקומה נוספת, יחויב בעל הבקשה בתנאי ההיתר, בהריסת מרפסת השרות הקיימת בחזית הקדמית של המבנה והחזרת מקו בנין.

ג. המרווח האחורי יהיה 8 מ' בכל מקרה בו תוגש לוועדה המקומית בקשה לתוספת בניה בקומת הקרקע בלבד (ללא תוספת קומה), תהיה הועדה המקומית רשאית לתת הנחה של 1.5 מ' במרווח האחורי.

ד. תותר הקמת מבני עזר בתצר האחורית של המבנה בצמוד לגבול החלקה כפוף לתנאים המפורטים בתכנית המתאר ק/130.

באתר לבנין ציבורי.

קו בנין קדמי יהיה 5.0 מ' המרווחים הצדדיים יהיו 3.0 מ' והמרווח האחורי 6.0 מ'.

15. גובה הקומות

- א. באזור מגורים תותר הקמת בנינים מגורים בגובה 2 קומות בלבד. (ללא קומת עמודים)
- ב. לא תורשה הקלה בקומה נוספת מעל ל-2 הקומות המותרות.
- ג. באתר לבנין ציבורי, יותר מבנה בן 2 קומות
- ד. באזור המסחרי יותר מבנה בן קומה אחת.

16. עיצוב ארכיטקטוני

כל תכנית בקשה להיתר בניה בשטח התכנית זו שתוגש לוועדה המקומית, תוגש בלווי תכנית עיצוב ארכיטקטוני לחלקה כולה ותכלול התייחסות לצורת המבנה, חמרי הבניה והגימור, ציבעו, הטפורל בגג וכן תכנית שתלוח לשטח הפנוי סביב לבנין.

17. איסור בניה מתחת לקוי חשמל ובקרבתם

- א. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק הכולט ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.
- ב. קרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה
- ג. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר למבנה.

סוג קוי חשמל	מרחק
ברשת מתח גמור	2 מטרים
בקר מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
בקר מתח עליון עד 110 ק"ו	8 מטרים
בקר מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מטרים

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל לכבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

18. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, דרכים שבילים להולכי רגל, אתר לבנין ציבורי ושטחים ציבוריים פתוחים, מיועדים להפקעה בותאם לסעיף 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, וירשמו על שם עיריית קרית ים.

19. מס השבחה

בסמכותה של הועדה המקומית לגבות מס השבחה.

יוזם ועורך התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית ים.  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית ים  
 קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי קריית

תכנית 210/א מס' קאסא

הועדה המחוזית בשיבתה ה- 52

מיום 8.12.81 החליטה להפקיד את

התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

הועדה הסקוטית לתכנון ולבניה - קרית  
קרית מוצקין. קרית ביארית. קרית ים

תכנית ב.ע. מפורטת מס' 210/א

הומלץ להפקדה

בישיבה ה- 370 ביום 15/3/81

יושב ראש הועדה

מהנדס הועדה

תכנית מס' קאסא 210/א מורסמה לחקדה בילקוט

המסומים מס' 2787 מיום 11.8.82 עמוד 1000

ית' שטח תמ"ג

הועדה הסקוטית לתכנון ולבניה - קרית  
קרית מוצקין. קרית ביארית. קרית ים

תכנית ב.ע. מפורטת מס' 210/א

הומלץ למתן תוקף

בישיבה ה- 381 ביום 7.5.82

יושב ראש הועדה

מהנדס הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי קריית

תכנית 210/א מס' קאסא

הועדה המחוזית בשיבתה ה- 69

מיום 31.8.82 החליטה לתת תוקף

לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' קאסא 210/א מורסמה למתן תוקף בילקוט

המסומים מס' 2935 מיום 6.6.82 עמוד 2100

ית' שטח תמ"ג