

1. מקום התכנית:

- מחוז - חיפה
- נפה - חיפה
- עיר - קרית ים
- גוש - 10444
- חלקה - חלק מחלקה 1863

2. שטח התכנית:

כ- 3820 מ"ר (מדוד גרפית)

3. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

4. יזם התכנית:

עמיגור בע"מ.

5. עורך התכנית:

גיורא גור אדריכלים ומתכנני ערים.

6. מטרת התכנית:

- א. קביעת הוראות בניה, אשר יאפשרו לבצע הרחבת דיוור, ותוספת יח"ד.
- ב. שינוי יעוד אזור מגורים מיוחד לקשישים לאזור מגורים ב'.

7. גבולות התכנית:

- כמסומן בתשריט בקו כחול -
- רחובות: מדדום - רח' אשר
- ממזרח - שד' הרברט להמו.

8. יחס לתכנית אחרות:

- א. התכנית מהווה שינוי לתכנית ק/304 ו-ק/130.
- ב. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית קיימת בתחום תחולתה, יקבע האמור בתכנית זו.

9. נספחים לתכנית זו: המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

- א. תשריט
- ב. נספח בינוי מחייב.

10. הוראות בניה:

הודעה המקומית תהיה מוטמכת להוציא היתרי בניה בהתאם ללוח חלוקה לאזוריים:

| הערות (ראה פרוט בהמשך) | מרווחים מינימלי במ' | | | אורך חזית מינ' במטר | מס' קומות מכסימלי | מס' יח"ד מירבני לדונם | מס' יח"ד מירבני למגרש | % בניה מירבני לקומה ולבנין | | שטח מגרש מינימלי (מ"ר) | הציון בתשריט | האזור |
|---------------------------|---------------------|------------------|--------|---------------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|------------------------------|--------------|---------------------|
| | אחורי | קדמי | צידי | | | | | לקומה | לבנין | | | |
| | 5 | כמסומן בתשריט | 0 או 3 | 15 | 2 | 4 | 2 | 25 | 50 | 500 | | מגורים תכלת בהיר |
| | 5 | כמסומן בתשריט | 0 או 3 | 18 | 2 | 4 | 3 4 | | | 750 1000 | | |

11. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל
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 החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- 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 להפוך בקרבה או מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

12. מקלטים:
כל בנין חדש יחויב בהתקנת מקלט עפ"י תקנות הג"א, למעט בהרחבות דיור במידה וינתן פטור ממקלט עפ"י אישור הג"א.

13. חניה:
בהתאם להוראות תכנית 304/ק

14. עבודות פיתוח בתחום התכנית:
א. תבוצענה עפ"י תכנית פיתוח, שתאושר ע"י הועדה המקומית, הכל בהתאם לדרישות הועדה המקומית ובחנאים שתקבע.
ב. הפיתוח יבוצע ע"י הבונים בהתאם לתכניות פיתוח שתאושרנה ע"י עיריית קריית ים והועדה המקומית קרית.

15. הרחבות דיור:
א. הרחבות דיור יבוצעו עפ"י נספח לתכנית זו ועל פי הקו המדוסק המסומן בתשריט לנושא זה.

ב. לא תאושר הגדלת מס' יחידות הדיור.

16. היטל השבחה: בהתאם לחוק.

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

חתימה:

הן על התקנות עקרתם לחצית בתור של היות
השירות והמגוון המוסמך
המיומנות והשם לפרויקט והן בלבד, אין בה כחול
מיומנות לכל בעל ענין, אך כחול התכונות של
הן לא יכנסו וזכרם מכלול המיומנות והן לא יכנסו
הן לא כל בעל זכות בטוח המיומנות לא כל זכות ועוד
הן לא כל דין.

הן לא יכנסו וזכרם מכלול המיומנות והן לא יכנסו
הן לא כל בעל זכות בטוח המיומנות לא כל זכות ועוד
הן לא כל דין.

בעל הקרקע:

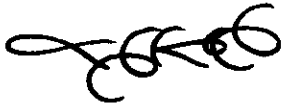
מנהל מסיקעי ישראל
מחוז חיפה

26/5/92

מאמר

עמיגור בע"מ

ירזמי התכנית:



ג'ורא גור אדריכלים ומתכנני ערים

עורך התכנית:

