

שינוי תכנית מתאר מקומית מס. ק/336
איזור מלאכה בקרית - ים.

1. שם התכנית :

תכנית זו תיקרא תכנית שינוי תכנית מפורטת מקומית מס. ק/336-
"איזור מלאכה בקרית - ים".
תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:
ק/215 איזור המלאכה קרית-ים, ילקוט פרסומים 2029 מתאריך
18.7.74.
ק/215 א' חלוקה באיזור המלאכה קרית-ים, ילקוט פרסומים 2296
מתאריך 17.2.77.
ק/270 הקצאת שטח למתקן תקשורת ("בזק"), ילקוט פרסומים 2661
מתאריך 30.9.80.

2. חלות התכנית :

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף
לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה (להלן "התשריט")
והכולל חלקים כדלהלן:

גוש	חלקות
10424	24
10421	35

3. גבולות התכנית :

הגבולות המסומנים בקו כחול בתשריט.

4. מטרת התכנית :

חלוקת השטח למגרשים למטרות מלאכה, דרכים ושטחי חניה, שטחים
צבוריים, שטח לרכבת, ושטח לפס הפרדה ירוק.

5. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

6. יוזם התכנית : מינהל מקרקעי ישראל.

7. עורך התכנית : שמחה אפק (שפק) אדריכל.

8. שטח התכנית : 57.15 דונם (מדוד גרפית).

9. ביאור סימוני התכנית :
- גבול התכנית
 - גבול תכנית מאושרת
 - מספר גוש
 - גבול גוש
 - גבול חלקה לביטול
 - מספר חלקה לביטול
 - גבול חלקה חדשה
 - קו בניה מותר בחלקה
 - מספר חלקה חדשה
 - מבנה קיים
 - דרך קיימת או מאושרת
 - דרך חדשה, הרחבה וחניה
 - מספר הדרך
 - מרווחים קדמיים
 - רוחב הדרך
 - שטח למלאכה
 - שטח לבניני ציבור
 - שטח ציבורי פתוח
 - גבול תכנית קיימת
 - דרך לביטול
 - שטח לרכבת
 - קו צנור אתילן
 - נקודת שילוט כללית
 - מספר מגרש לפי ק/215
- גבול מגרש לביטול*
- עמוד 2
- קו כחול כהה.
 - קו כחול כהה מרוסק.
 - מספר גודל.
 - קו מצויץ לסירוגין.
 - קו מרוסק ירוק.
 - מספר מוקף בעגול מרוסק ירוק.
 - קו דק.
 - קו דק מרוסק.
 - מספר קטן.
 - שטח מסומן בקוים אלכסוניים.
 - חום.
 - אדום.
 - מספר ברבע העליון של העיגול.
 - מספרים ברבעים הצדדיים של העיגול.
 - מספר ברבע התחתון של העיגול.
 - סגול.
 - חום מוקף בקו חום כהה.
 - ירוק.
 - קו מרוסק כחול.
 - קוים אלכסוניים אדומים.
 - אפור מותחם בקו חום כהה.
 - צמד קוים מרוסקים.
 - מלבן קטן מודגש בכחול.
 - מספר קטן בסוגריים.
- קו מרוסק עגול שחור*

10. רשימות התכליות :

האזור מוגדר כאזור למלאכה ושרותים הכולל תעשייה קלה, מבני אחסנה, מפעלי אריזה, מסחר, בדור ואולמי שמחות, ומשרדים, **ואתר לבנין צבאי**.
 הקמת אולמי שמחות תותר רק במגרשים שלאורך מסילת הברזל (מגרשים 23-30, 31, 37, במחציתם המזרחית, 32-36, 6).
 השמוש המסחרי יותר רק אם הינו קשור למפעל עצמו, כגון אולמי תצוגה. לא יותר מסחר קמעונאי.

11. בניינים קיימים שאינם עומדים בהוראות התכנית יאושרו במצבם כמות שהם.

12. הוראות היקף הבניה:

שטח מגרש מינימלי : 700 מ"ר.

אחוזי הבניה : עד 100% משטח המגרש לשמחים עיקריים, ועד 40% לשמחי שרות, תכסית מקסימלית בשטח - עד 60%.

גובה הבניה : עד 3 קומות אך לא מעל 15.0 מטר מדוד מפני קרקע טבעית במרכז המבנה.

מרווחים מינימליים: קדמי, אחורי, וצדדיים - 5.0 מטר מגבול המגרש. בצידי המגרשים כמסומן בתשריט ניתן לבנות עד גבול המגרש (מרווח צדדי 0 מטר), בהסכמת שני השכנים.

13. אחוד וחלוקה של מגרשים :
 א. ניתן לאחד למגרש אחד מגרשים הסמוכים זה לזה.

3 . . .

עמוד 3

ב. למגרש מס. 31 (הגדול) יהיה ניתן להגיש תכנית לחלוקה למגרשים שגודלם בהתאם לתנאי תכנית זו, ובתנאי שלכל מגרש תהיה גישה מדרך צבורית. אך תכנית זו לא תאושר אלא רק לאחר שינתנו היתרי בניה לכמה ציבת מהמגרשים האחרים בתכנית זו.

ג. למגרשים שגודלם עולה על 2 דונם תידרש תכנית בנוי לאשור הוועדה המקומית.

14. שטח ציבורי פתוח :

ישמש כרצועת ירק מפרידה וינטע ע"י מגישי הבקשות להיתרי בניה בהתאם לתכנית פיתוח מאושרת ע"י משרד מהנדס העיר, ואשר תתייחס לתיפקוד ההפרדה בין המלאכה למגורים.

15. חניה :

לא ינתן היתר בניה ללא הגשת תכנית בהתאם להוראות תכנית 290/ק.

16. הפקעות :

השטחים המיועדים לדרכים, שטחים ציבוריים פתוחים ובנייני - ציבור, יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 189 - 188 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, וירשמו על שם הרשות המקומית.

17. השימוש בקרקע ובמבנים :

לא ינתן היתר בניה ול ישמשו קרקע או בנין לכל תכלית אלא לזו המפורטת בתכנית. לא ינתן היתר בניה ללא חתימת בעל הקרקע על התכנית.

18. בניה בקרבת קווי חשמל :

א. לא יקומו בניינים במרחקים קטנים מהתיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל כלהלן : ברשת מתח נמוך - מרחק מינימלי 2.0 מטר. בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו מרחק מינימלי - 5.0 מטר. בקו מתח עליון עד 110 ק"ו מרחק מינימלי - 8.0 מטר. מקו מתח עליון עד 150 ק"ו - מרחק מינימלי 10 מטר.

ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק קטן מ-2 מטר מכבלים אלה.

19. בניה בקרבת צנור אתילן קיים :

במרחק 20 מטר מציר מסילת הברזל קיים צנור אתילן. הצנור בעומק כ-1.0 מטר בקרקע ובלחץ גבוה. קו הצנור חופף לגבול אחורי של שורת המגרשים המזרחית. אין לבנות מעל לקו הצנור. במגרשים הגובלים בקו האתילן יחולו מגבלות כלהלן: תיבנה גדר רשת על בסיס בטון בגובה 0.5 מטר ובגובה כללי 2.0 מטר. שפוע הקרקע לכיוון פנים המגרש (מנוגד לקו האתילן) הכל בהתאם לנספח א' המצורף לתקנון. על מבקש היתר הבניה להודיע לבתי זיקוק לנפט לפני בצוע הבניה.

20. מקלטים :

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח, אלא אם כן כלולה בו תכנית למקלט מאושרת ע"י הג"א, ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם כן המקלט בוצע לשביעות רצון נציג הג"א.

21. חלוקה חדשה :

- א. גבולות החלקות שאינן זהות לגבולות המגרשים והדרכים הקבועים בתכנית זו - בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו לכדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סוג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות מגרשים מוצעים כמתואר בתשריט.
- ג. לא יוצאו היתרי בניה בטרם יאושר תשריט חלוקה לכלל שטח התכנית.

22. שרותים ומערכות :

- א. הספקת מים - תיעשה ממערכת המים של העיריה, וכל הבניינים יחוברו אליה.
- ב. ביוב - לרשת הביוב המקומית. היתר בניה מותנה בהגשת תכנית ביוב לאישור הוועדה. התכליות למלאכה תהיינה אך ורק כאלה היכולות להתחבר ישירות למערכת הביוב, או שיותקן מתקן קדם לטיפול במי הביוב, לרמת המערכת העירונית, בתחום המגרש.
- ג. הידרנטים - מבצעי התכנית יתקינו הידרנטים במספר בדגם ובמיקום כפי שיקבעו ע"י רשות כבוי אש. לא יוצאו היתר בניה והיתר שימוש ללא אישור רשות כבוי האש.
- ד. הרחקת אשפה - מיתקנים להרחקת אשפה יותקנו במספר בדגם ובמיקום כפי שיידרש ע"י מהנדס העיר, ויש להראותם בתשריט הבקשה להיתר בניה.
- ה. ניקוז מי גשם - יעשה במשולב עם מערכת הכבישים והמדרכות, בהתאם לתכנון שיאושר ע"י מהנדס העיר.
- ו. טרנספורמטורים - תותר הקמתם בהתאם לצורך, בשטח הירוק בתוך מבנים שיעוצבו ע"י מבצעי התכנית, או במרווחים קדמיים לפי אישור מהנדס העיר.
- ז. שילוט כללי - שילוט הכוונה כללי יוקם בנקודות המסומנים בתשריט לפי עיצוב שיקבע ע"י מבצעי התכנית ומהנדס העיר ובאמצעות אגרה שתיגבה מבעלי המגרשים.
- ח. כל מערכות התשתית תבוצענה ע"י המפתחים בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הוועדה המקומית ומהנדס העיר.

23. תנאים לשמירה על איכות הסביבה :

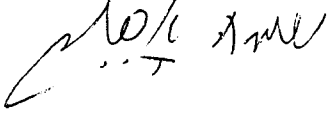
- א. יותר שימוש באזור באנרגית חשמל בלבד.
- ב. לא יוצא היתר בניה והיתר שימוש, באותם המגרשים והתכליות שיקבע מהנדס העיר, ללא חוות דעת של יועץ מוסמך לאקוסטיקה ומבלי שיותקן המיגון האקוסטי הנדרש ע"י היועץ.
- ג. לא יותרו תכליות המחיבות הכנסת חומרים רעילים או מסוכנים לשטח. היתר בניה יותנה בהגשת דו"ח מימצאים סביבתיים.
- ד. בקשה להיתר בניה תלווה בתשריט עיצוב חזית המגרש. החזיתות תכלולנה במידת הצורך גדר אטומה כפי שיקבע לכל תכלית ע"י מהנדס העיר.
- ה. התכנית תכלול ציון מקום איסוף אשפה ופסולת מתאימים לתכלית המבוקשת.

24. היטל השבחה ייגבה כחוק.

25. חתימות :

היוזם ובעל הקרקע :
מינהל מקרקעי ישראל.

המתכנן :
שמחה אפק (שפק) אדריכל.
חיפה טל. 256459



תאריך : _____

אין לראות בהגשת עקרונית לחכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם

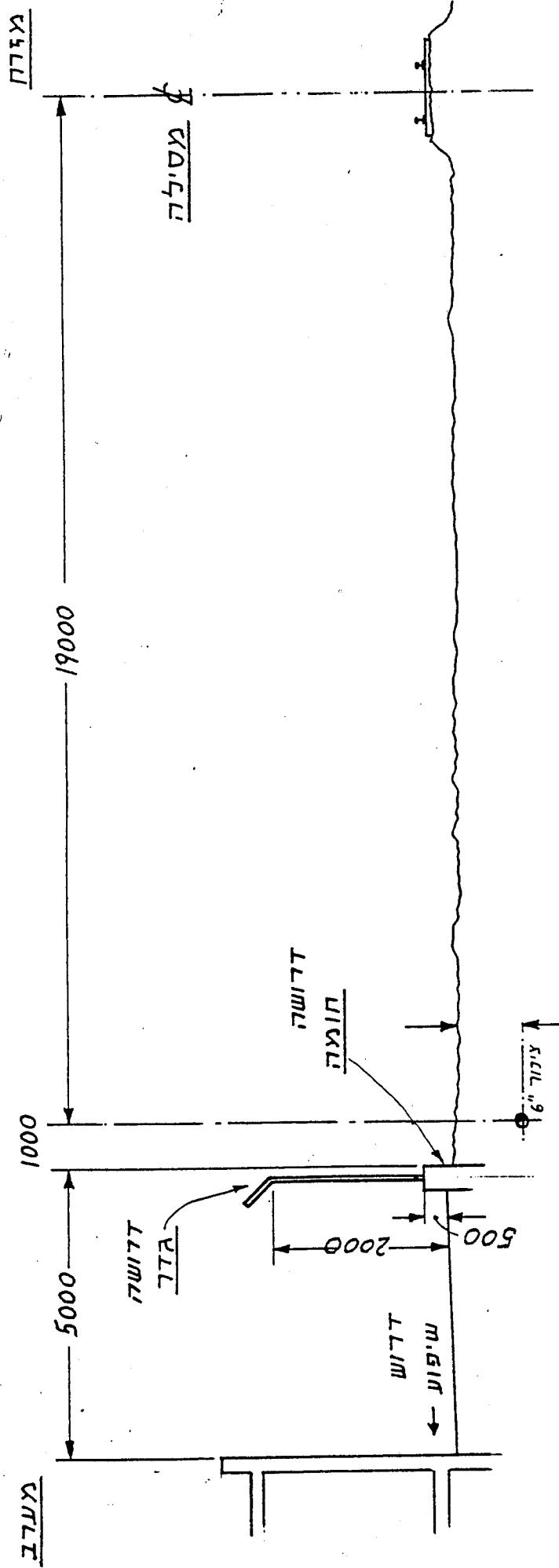
התכנון המוסמך. **החכנית** תהיה לצרכי המייד בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהוד
החכנית או לכל בעל ענין אחר. מטעם החכנית כל עוד לא הוקמה הסכמ
הנחתה עמנו הסכם מתאים מנינו, ואין התחייבנו זו באה במקום
הסכמת כל בעל זכות בשטח הנ"ל. כל רשות מוסמכת לסי כל
הזה ועמ"י כל דין.

למען הסר ספק מפורט בזה כי מטעם החכנית או מטעם על ידן הסכם
בין המטעם הנ"ל. מטעם החכנית הסכם הנ"ל. מטעם החכנית
בקים הסכם הנ"ל. מטעם החכנית הנ"ל. מטעם החכנית
שי שרשם נ"ל. מטעם החכנית הנ"ל. מטעם החכנית
אחרת העומדת ל"ל. מטעם החכנית הנ"ל. מטעם החכנית
מקומה אך ורק במקומה מבטח הנ"ל.

מנהל מקרקעי ישראל
מס' 95-27

מנהל מקרקעי ישראל
מס' 95-27

אפרט הנחיות



אגזורה תעשייה קריית ים

נספח א'

חתך טיפוס לרוחב, דרך מסילת הברזל חיפה-עכו
 קו איתן 6" לפוטרום וכן מערכת מיבנים מיוחדים
 לפי יוזמת מינהל מקרקעי ישראל (תכנית ק/336)
 ולפי תיכנון האדריכל שמחה אפק (טל: 253763, 256459)

איום: 25.1.90.

הסקצה הוכנה ע"י ענב מבצ"נ ביום: 22.2.90. ללי קנה מידה
 מדויק בס"מ

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

תכנית ב. ע. מפורטת מס' 336/7

הומלץ להפקדה

בישיבה ה- 513 ביום 20.12.94

יושב ראש הועדה *[Signature]*

מהנדס הועדה *[Signature]*

מסודרי התכנון מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 336/7

הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 12.1.95 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון *[Signature]*
 יו"ר הועדה המחוזית *[Signature]*

הודעה על הפקדת תכנית מס' 336/7
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3818
 מיום 22.11.90

הודעה על אישור תכנית מס' 336/7
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4371
 ביום 16.1.96

[Signature]