

מרחב הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ק ר י ת

שינוי לתכנית מתאר מס' ק/380,
מרכז אזרחי בחלקה 4 בגוש 10444
בקריה ים.

1. השם והתחולה
הכנית זו הקרא "שינוי לתכנית מתאר מס' ק/380, מרכז אזרחי בחלקה 4 בגוש 10444 בקריה ים" והחול על השטח המותחם בקו כהול עבה בהשריט המצורף להכנית זו והמסומן באותו השם. ההכנית וההשריט כהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנית זו.

2. היחס לתכניות אחרות
א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המתאר מס' ק/130 שפורסמה למתן הוקף ביום 25.8.66 בילקוט הפרסומים מס' 1299.
ב. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ק/105-א' (399 A) שפורסמה למתן הוקף בהאריך 24.11.38 בעהון הרשמי מס' 843.
ג. על תכנית זו יחולו כל ההקנות והתיקונים לתכנית המתאר לקריה ק/130. במידה ותהגלינה כתירוה, הקבענה הקנות תכנית זו.

3. המקום
הקרקע שעליה הלה תכנית זו נמצאת בקריה ים בין רהוב ביאליק ורהוב מיכל וכוללת את חלקה 4 ו-45 וחלק מחלקה 44 ו-164 בגוש 10444.

4. שטח התכנית - 1.542 דונם (מדוד גרפיה).

5. גבולות התכנית
במערב - גבול מערבי של חלקה 164 בגוש 10444.
בדרום - גבול דרומי של חלקות 4 ו-45 בגוש 10444 וחוצה את חלקות 44 ו-164 בגוש 10444.
בצפון - גבול צפוני של חלקות 4 ו-45 בגוש 10444 וחוצה את חלקות 44 ו-164 בגוש 10444.
במזרח - ציר רהוב ביאליק.

6. בעלי הקרקע - חברה גב-ים בחכירה לרשת מפעלי חב"ד ועירייה קריה ים.

7. עורך התכנית - א. פרוינד אדריכל, ת.ד. 273 קריה מוצקין.

8. יוזמי התכנית - רשת מפעלי חב"ד.

9. מטרת התכנית
שינוי ייעוד חלקה 4 בגוש 10444 מאזור מגורים ב' עם הזית מסחרית למרכז אזרחי.

10. חלוקה לאזורים ובאור סימני התשריט

הסימון

הבאור

- | | |
|-------------------------|------------------------------------|
| גבול התכנית | 1. קו כחול עבה |
| אזור מגורים ב' | 2. שטח צבוע חכלת |
| מרכז אזרחי | 3. שטח צבוע פסי חום וכחום לסירוגין |
| דרך קיימת | באלכסון |
| דרך משולבת | 4. שטח צבוע חום בהיר |
| שביל להולכי רגל/שדרה | 5. שטח צבוע פסי ירוק ואדום |
| מספר הדרך | לסירוגין באלכסון |
| מרווח קדמי מינימלי | 6. שטח צבוע ירוק וקוים אדומים |
| רוחב הדרך | דקים אלכסוניים |
| זכות מעבר לצבור לצמיחות | 7. מספר ברבע העליון של העיגול |
| מספר חלקה רשומה | 8. מספר ברבעים הצדדיים של העיגול |
| גבול חלקה רשומה - | 9. מספר ברבע התחתון של העיגול |
| קו בנין | 10. שטח מטויט בקוים שחורים דקים |
| מרווח צדדי | אלכסוניים על רקע התשריט |
| בנין קיים להריסה | 11. מספר בצבע ירוק |
| הנייה | 12. קו דק בצבע ירוק |
| חזית מסחרית | 13. קו כרוסק אדום |
| גבול תכנית מאושרת. | 14. שטח צבוע ירוק |
| | 15. מלבן מנוקד בצבע התשריט |
| | מוקף קו צהוב |
| | 16. שטח בצבע האזור מטויט בקו |
| | בצבע החשריט |
| | 17. קו סגול |
| | 18. קו כחול מרוסק |

11. רשימת התכליות

- | | |
|--|------------|
| להקמת מבנה ובו קומה תה קרקעית - אחסון | מרכז אזרחי |
| קומה קרקע - מסחרית + מקלט | |
| קומה א' - בית כנסת, בית מדרש, משרדי הנהלה, מטבחון ושרותים. | |
| קומה ב' - ספרייה, עזרת נשים כל בית הכנסת. | |
| למעבר כלי רכב והולכי רגל והשתיות. | דרכים |
| למעבר כלי רכב והולכי רגל, והשתיות. | דרך משולבת |

12. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי קננות התכנון והבניה לחישוב שטחי ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב - 1992.

הייעוד	שמושים עיקריים מעל מפלס הכניסה הקובעת	שמושים עיקריים מתחת למפלס הכניסה הקובעת	שטחי שרות מעל למפלס הכניסה הקובעת	שטחי שרות מתחת למפלס הכניסה הקובעת	הכסית כ% משטח המגרש	גובה המבנה	קווי בנין			
							קדמי ביאליק	קדמי לרחוב מכל	קדמי לרחוב דרומי	צדדי צפוני
מרכז אזרחי	100% משטח החלקה הרשומה	-	35% מהשטח העיקרי	20% מהשטח העיקרי - מחסנים 200 מ"ר לצחות ובחנאי שיהיו תה קרקעיים	50%	15 מ'	5.0	5.0	4.0	3.0
			מרחבים מוגנים - 10 מ"ר לפחות מבואות 120 מ"ר לפחות			לפניהם מכניים לפניהם גובה				
			מעברים מקורים 110 מ"ר לפחות חדרי מדרגות - 100 מ"ר לפחות חדרי מכונות - 10 מ"ר לפחות							

13. דרכים וחניה

- א. החניה תהיה בתחום חלקה 4 בגוש 10444 ובתחום חלק מרחוב ביאליק, בהתאם להקן החניה התקף בזמן הוצאת היתר הבניה (כמסומן בתשריט).
- ב. בספרי האחוזה הרשם הערת אזהרה בדבר זכות מעבר לציבור לצמיתה בשטח החלקה, במקביל לרחוב ביאליק. (כמסומן בהשריט).
- ג. תוסדר חניה תפעולית בניצב לרחוב ביאליק בשטח שבקו הבנין הצידי הצפוני.
- ד. לא הותר הניה בתחומי הדרך המשולבת בחלקה 45 ובחלק מחלקה 164 בגוש 10444.

14. הוראות התכנית

- א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הריסת המבנים הקיימים.
- ב. הבנין יצופה ציפוי קשיח.
- ג. תותר הקמת גדרות בנוייה על גבולות החלקה במרווחים הצידניים בלבד בגובה עד 1.80 מ'.
- ד. פיהוח הדרך המשולבת בחלקה 45 ובחלק מחלקה 164 בגוש 10444 יהיה ע"ח היזם.

15. מים, ביוב וניקוז

כל המבנים יחוברו לרשת המים והביוב העירוניות. ניקוז שטח התכנית יהיה ע"י מערכת הניקוז הקיימת.

16. בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

א. המרחקים האופקיים המינימליים (מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התילים הקיצוניים והקרובים ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של עמודי מתקן התאורה ו/או הפנסים יהיו כדלקמן:

	מרשתות מתח נמוך -	
2.00 מטרים (או 2.50 מטרים מציר הקו)	מקוי מתח גבוה 22 ק"ו	
5.00 " (או 6.50 ")	מקוי מתח עליון 110-150 ק"ו -	
9.50 " (או 13.0 ")		

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן כ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. במדה ותדרש העתקת קוי חשמל עקב ביצוע התכנית ייעשה הדבר ע"ח היוזמים ו/או המבצעים ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

17. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה בהתאם לחוק.

הפקעות

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לסעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ויירשמו על שם עיריית קריית ים.

ליקום פרוינד - אדרת
רח' הילדים 13
טל. 04-735254
המתכנן

~~רשת
מפעלי חביד-ליובאוויטש
חברות בארזים ת"ו~~
בעל הקרקע

~~רשת
מפעלי חביד-ליובאוויטש
חברות בארזים ת"ו~~
יוזמי החכנית

א. פרוינד, אדרת.

חברת גב-ים בע"מ
בחכירה לרשת מפעלי חב"ד.

רשת מפעלי חב"ד

עיריית קריית ים.

עיריית קריית ים
משרד מהנדסי העיר

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

תכנית ב. ע. מסודרת מס' 380/פ

הומלץ להפקדה

בלשכה ה- 527 ביום 19/1/96

יושב ראש הועדה
 מהנדס העדה

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

תכנית ב. ע. מסודרת מס' 380/פ

הומלץ למתן תוקף

בלשכה ה- 11999 ביום 24-1-99

יושב ראש הועדה
 מהנדס העדה

תכנית מס' 380/פ פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 4691 מיום 22/10/98

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 380/פ

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 3.9.99 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 380/פ
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4770
 מיום 22/6/99