

המקומית לתכנון - לריוה
קרית
1999-06-01
נתקבל.....

מרחב תכנון מחוזי - מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית לתכנון ובנייה - קריות
תכנית מפורטת מס': ק/מק/266א'
אשר תקרא "בית דיור מוגן פזית - קרית ים"

המהווה שינוי לתכנית מפורטת ק/266 מיום 20.10.77
ולתכנית מתאר מקומית - קריות מס' ק/130 מיום 25.8.66

מחוז: חיפה

נפה: חיפה

המקום: קרית ים / רח' יוספטל, ספיר.

גוש: 10444 חלקות: 1803, 1913, 1804 (חלק)

שטח התוכנית: 10.855 דונם

ק.מ.: 1:500

יוזמי התכנית: "עמיגור" ניהול נכסים בע"מ, הסוכנות היהודית
רח' קפלן 12 תל-אביב.

עורך התכנית: אדריכלית ענת פיק, קק"ל 43, קרית טבעון
מס' רשיון 38833, טל. 04-9837947, פקס. 04-9531201

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

תאריך: 08/02/1999
תאריך עדכון: 12/7/1999

1. כללי

1.1 **שם וחלות** – תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ק/מק/266א' אשר תקרא "בית דיור מוגן פזית - קרית ים" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול מלא בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה, להלן התשריט.

1.2 **המקום** – מחוז חיפה, מרחב תכנון מקומי - וועדה מקומית לתכנון ובניה - קריות. הישוב - קרית ים, בין הרחובות יוספטל וספיר. גוש 10444 חלקות 1913, 1803 (חלק) 1804 (חלק).

1.3 **שטח התכנית:** 10.855 דונם.

1.4 **יחס לתכניות אחרות:**
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ק/266 שפורסמה למתן תוקף ביום 20.10.77 י.פ. 2376. ולתכנית מתאר מקומית "קריות" - ק/130. שפורסמה למתן תוקף ביום 25.8.66 י.פ. 1299.

1.5 **מונחים והגדרות:** המונחים וההגדרות שבתכנית זו פירושים בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ותקנות התכנון והבניה תש"ל-1970 והשינויים להם שיצאו מעת לעת.

1.6 **מטרת התכנית:**
א. חלוקת חלקה 1913 עפ"י סעיף 62א' (א)1, ותקון 43 לחוק התכנון והבניה.
ב. שינוי מרווח צידי פנימי ל-0 לצורך הקמת אגף מקשר בין שני בניינים קיימים. עפ"י תקון 43 לחוק התכנון והבניה סעיף 62א' (א)4. כל זאת ללא שינוי שטחים וייעודים המאושרים עפ"י ת.ב.ע. ק/130.

1.7 **מסמכי התכנית:**
א. הוראות התכנית - תקנון הכולל 4 דפים.
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:500.

1.8 **באור סימני התכנית:**

מס'	הבאור	הסימון
1.	גבול התכנית	קו כחול עבה רצוף
2.	גבול חלקה קיימת ומאושרת ומספרה	קו עגול ומספר בצבע ירוק רצוף
3.	גבול מגרש מוצע ומספרו	קו עגול ומספר בצבע שחור
4.	גבול חלקה לביטול ומספרה	קו ועיגול בצבע ירוק מרוסק
5.	שטח דרך קיימת	שטח צבוע חום בהיר
6.	שטח חניה פרטית	שטח משופץ על רקע התשריט
7.	שבילים, דרכי גישה לרכב, רחבות מרוצפות - פרטיים	שטח מפוספס על רקע התשריט
8.	שטח לבנייני ציבור	שטח צבוע חום מותחם בקו חום כהה
9.	קו בנין	קו אדום מרוסק
10.	בנין קיים	שטח מנוקד על רקע התשריט
11.	מספר הדרך	מספר ברביע עליון של עיגול
12.	קו בנין קדמי	מספר ברביע צדדי של עיגול
13.	רוחב הדרך	מספר ברביע תחתון של עיגול

2. רשימת התכליות

לא ישמשו שום קרקע או בנין שבתחום תכנית זו אלא לתכלית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי תכנית זו המפורטים להלן:

- 2.1 שטח לבניני ציבור – הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם חום כהה ישמש לבנית בניני ציבור לבניני ציבור כקבוע בתוכנית המתאר המקומית ק/130 וכן לבניני בתי מגורים לגימלאים עצמאיים וסיעודיים.
- 2.2 שטח דרכים – הצבוע בתשריט בצבע חום בהיר ישמש כמעבר וחניות כלי רכב ומעבר תשתיות.
- 2.3 שטח חניה פרטית – שטח משובץ שחור על רקע חום ישמש כחנייה פרטית עבור משתמשי הבנינים שבתחום המגרש. כמות החנייה תקבע בהתאם לתקן הנדרש.
- 2.4 שטח דרכי גישה שבליים ורחבות מרוצפות פרטיים – הצבוע בתשריט בפסים שחורים על רקע חום ישמש כדרכי גישה ורחבות לרכב חירום שבילי הולכי רגל וכיכרות פרטיים לשירות משתמשי הבנינים.

3. חלוקה ורישום

- 3.1 השטח הכלול בתכנית זו יחולק מחדש בהתאם לחלוקה המוצעת בתשריט והחלוקה הישנה תבוטל. יזמי התכנית יכינו על חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום בהתאם לחלוקה המופיע בתשריט. הגשת תכנית החלוקה לצרכי רישום תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה. רישום החלוקה יהווה תנאי להוצאת טופס גמר בנייה.

3.2 טבלת הקצאת מגרשים

שטח במ"ר	מס' מגרש מוצע
1,411	1913/1
3,941	1913/2
2,955	1913/3
8,307	סה"כ

4. טבלת יעודי שטחים

מצב מוצע		מצב קיים		
שטח באחוזים	שטח במ"ר	שטח באחוזים	שטח במ"ר	היעוד
76.52	8,307	76.52	8,307	בניני ציבור
23.48	2,548	23.48	2,548	צרכים
100%	10,855	100%	10,855	סה"כ

5. הוראות בניה:

על תוכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר המקומית ק/130 והוראות תכנית מפורטת ק/266 למעט התקנה בנושא קו בנין צידי פנימי בין מגרשים מוצעים 1913/2 1913/3 אשר יהיה 0 וכמפורט בתשריט התכנית המצורף, ללא שינוי באחוזי הבניה המותרים עפ"י ת.ב.ע. קיימת.

6. תשתיות

לא יוצא היתר בנייה ללא הוצאת תשתיות ציבוריות וחיבורי מבנה למערכות הנ"ל. התכנית טעונה אישור מהנדס עיריית קרית ים.

6.1 מים וביוב - כל בנין יחובר לרשת הביוב והמים המרכזית של עיריית קרית ים.

6.2 ניקוז - כל היתר בנייה יכלול פתרון ניקוז מלא עד גבולות המגרש שיאושר ע"י מהנדס העירייה קרית ים ומהנדס הוועדה המקומית קרית ים.

6.3 חשמל, תקשורת וטלויזיה -

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של קווי החשמל של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

הערה: במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לכך מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עיליים ועד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום עם חברת החשמל.

ד. שינויים במערכות חשמל שהעתקתן תדרש עקב ביצוע התכנית, יבוצעו על חשבון יוזמי התוכנית או מבצעה ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

ה. קווי חשמל

כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך, בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת קרקעיים.

6.4 אשפה -- יותקנו בתחום המגרש מתקני איסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות ובאישור מחלקת התברואה בעיריית עיריית קרית ים.

6.5 כיבוי אש - בהתאם להנחיות רשות הכבאות.

6.6 מיקלוט - בהתאם לתקנות הג"א והעדכונים להם שיצאו מעת לעת.

7. היטל השבחה - היטל השבחה ייגבה כחוק.

8. חתימות -

Handwritten signature and illegible text

ענת פיק - אדריכלית
רח' קק"ל 43 ק. טבעון
טל. 04-9831992 מקס. 04-9531201
מס רשיון 38823

Handwritten signature

10.6.1999

ועדה מקומית קרית
 הפקדת תכנית מס' ת. 766/מ/ק
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 2900 ביום 9-5-99
 יו"ר ועדה

הועדה המקומית קרית
 מנית עברה בתיק מס' 766/מ/ק
 ומס' דא"ה לדיון הועדה מקומית
16/2/99
 סגן יו"ר הועדה
 האריך

הודעה על הפקדת תכנית מס' ת. 766/מ/ק
 פורסמה בעיתון באת ביום 29-6-99
 ובעיתון הצופה ביום 29-6-99
 ובעיתון מקומי ה? ביום 2/7/99

הפקדת תכנית מס' ת. 766/מ/ק
 התכנית מס' 4789 ביום 24-7-99 ע"י 4956

ועדה מקומית קרית
 אישור תכנית מס' ת. 766/מ/ק
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 7199 ביום 13/10/99
 סגן יו"ר התכנית

תכנית מס' ת. 766/מ/ק אישרה לאישור בילקס
 ישיבות מס' 4902 ביום 13/10/99 ע"י 4231