

5

ק"י 16

משרד הפנים
 הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה
 מחוז חיפה
 29-4-2002
 נתקבל
 תיק מס'

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי: הקריות

"שינוי תכנית מתאר מקומית ק/193 ה' שינוי יעוד משצ"פ לשטח למבני ציבור (ספרייה) בקיס"

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 193/7
 הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 16.1.02 לאשר את התכנית.
 יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 193/7
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5023
 מיום 16.1.02

הודעה על אישור תכנית מס. 193/7
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5087
 מיום 20.6.02

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא: "שינוי תכנית מתאר מקומית ק/193 ה' שינוי יעוד משצ"פ לשטח למבני ציבור (ספרייה) בק"מ"
התכנית תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף. התשריט בק.מ. 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

- 2.1 על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של הקריות (ק/130) וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן בתכניות מתאריות נוספות.
- 2.2 תכנית זו מהווה שינוי לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שינוי לתכניות הבאות:
 - 2.1.1 ק/130 - תכנית מתאר קריות שפורסמה למתן תוקף ב"פ 1299 מיום 25.8.66.
 - 2.1.2 ק/193/א' - שטח לבית ספר מקיף ולחטיבת ביניים בק. יס פורסמה למתן תוקף ב"פ 3053 מיום 17.5.84.
 - 2.1.3 ק/מק/193 ג' - החלפת שטחים בין שצ"פ לאב"צ בק. יס פורסמה למתן תוקף ב"פ מס' 4965 מיום 25.2.01.
- 2.3 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין אחת מהתכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

3. מסמכי התכנית

מסמך א' - תקנון התכנית הכולל הכולל 5 דפים
מסמך ב' - תשריט מצב קיים ומצב מוצע בק"מ 1:1250.
כל המסמכים הנ"ל הנם חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. מקום התכנית

מקום: שדרות משה שרת, ציד מבני הציבור, בקרית ים.

5. הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש : 10444, חלקמחלקה 1535

6. שטח התכנית

2,640 מ"ר, במדידה גרפית ע"ג תכנית מדידה שהוכנה ע"י מודד מוסמך.

7. בעל הקרקע

עיריית קרית ים ת.ד. 660 קרית ים, משה שרת 10 טל' 04-8789746, פקס 04-8760564

8. יוזמי התכנית

עיריית קרית ים ת.ד. 660 קרית ים, משה שרת 10 טל' 04-8789746, פקס 04-8760564

9. עורכי התכנית

אבירם סלע - פוצ'ינסקי אדריכלים, זיפה רד"ק 16, טל: 04.8522049, פקס: 04.8522156

10. מטרת התכנית

- 10.1 שינוי יעוד קרקע משטח ציבורי פתוח לשטח למבנה ציבור (ספרייה)
- 10.2 קביעת הוראות וחכיות בניה למגרש מבנה הציבור.

11. באור סימני התשריט

פירוש הסימון	הסימון
גבול התכנית	קו כחול עבה
קב בניין	קו אדום מקוקו
גבול חלקה קיימת ומספרה	קו ירוק ומספר תחום בעיגול ירוק
גבול חלקה מבוטלת ומספר חלקה לביטול	קו ירוק מקוקו ומספר ירוק תחום עיגול ירוק מקוקו
גבול מגרש מוצע ומספרו	קו שחור ומספר שחור תחום בעיגול שחור
מספר מגרש לביטול	מספר שחור תחום בעיגול שחור מקוקו
דרך קיימת	שטח צבוע חום
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
אתר ספורט	שטח צבוע ירוק תחום חום
שטח למבני צבוע	שטח צבוע חום תחום אדום
מספר הדרך	מספר שחור ברבע העליון של העיגול
רוחב הדרך	מספר שחור ברבע התחתון של העיגול
מרווח בניה מינימלי	מספר אדום ברבע הצדדי של העיגול

12. שימושים ורשימת תכליות

- 12.1 לא ינתן היתר בניה ולא תשמש קרקע או בנין לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות, לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.
- 12.2 רשימת התכליות: שטח למבנה ציבורי - ישמש להקמת ספריה ציבורית.

13. הפקעה:

הפקעה של שטחי הציבור בתכנית תבצע לפי הודאות סעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה.

14. הוראות הבניה

הוראות הבניה במגרש יהיו עפ"י הטבלה להלן:

יעוד	שטח המגרש	שטחים עיקריים (מעל למפלס הכניסה הקובעת)	שטח שרות (מעל למפלס הכניסה הקובעת)	בניה שטח שרות קרקעי	מס' קומות	גובה בניה מירבי	תכסית	קווי בנין			
								קדמי	אחורי	צדדי מערבי	צדדי מזרחי
שטח למבני ציבור ספריה 1535/3A	2,640 מ"ר	950 מ"ר	50 מ"ר	---	1	10 מ'	1,000 מ"ר	5 מ'	3 מ'	4 מ'	4 מ'
		35.98%	1.89%				37.87%				

15. חניה:

- 15.1 חניה עבור השמושים במגרש תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן שיהיה תקף בעת הוצאת היתר הבניה.
- 15.2 בתחום המגרש יוקצה שטח לחניית אופניים.

16. תשתיות:

- 16.1 ניקוז מי הגשם: מי הגשמים ינוקזו ע"י זלחול לקרקע או ע"י זרימה עלית או מערכת תיעול מאושרת
- 16.2 מערכות המים, הביוב והניקוז בשטח הכלול בתחום תכנית זו יחוברו לרשת העירונית ויבוצעו על ידי יוזם התכנית.

17. חלוקה ורישום:

- 17.1 גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
- 17.2 השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותאם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.
- 17.3 על מבקשי היתרי הבניה להגיש תשריט חלוקה ולאשרו. ברשויות התכנון כתנאי לקבלת היתר בניה ולרשמו בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.

18. היתרי בניה

כתנאי להוצאת היתר בניה, תוגש תכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית קריות ומהנדס העיר קרית ים.

19. חשמל

- 19.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- | | |
|-----------------------------------------------|---------|
| ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים | 2.0 מ' |
| ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוריים | 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.

עמודי חשמל שימצאו בתוך שטח הדרך לאורך הרחבתה יועברו לקו רחוב חדש וזאת על חשבון היזמים ובתאום עם חברת חשמל.

19.2 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 מחברת החשמל.

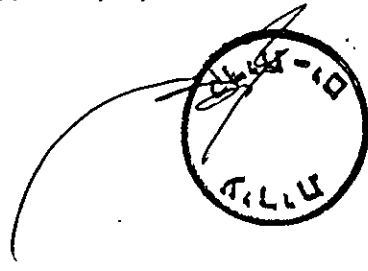
19.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל ועד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל

20. תחנות טרנספורמציה

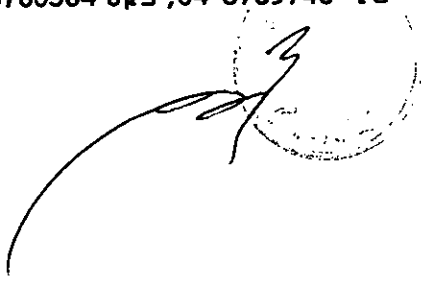
- 20.1 תחנות טרנספורמציה תהיינה במבנים בלבד, (בניה קשה).
- 20.2 תחנות טרנספורמציה יוקמו בתיאום עם חב' החשמל ובאישור מהנדס העיר. בעלי הקרקע יהיו חייבים להקנות לחברה זכות מעבר אפשרית להנחה של כבלי חשמל תת - קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל לתחנת הטרנספורמציה.
- 20.3 על מגישי בקשת הבניה במקום זה לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני התחלת התכנון בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה הדרושה בבנין או במגרש.

חתימות:

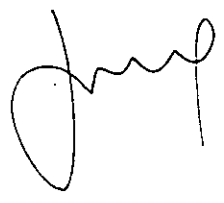
בעל הקרקע: עיריית קרית ים ת.ד. 660 קרית ים, משה שרת 10
טל' 04-8789746, פקס 04-8760564

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "מ.ד. 660" at the top and "קרית ים" at the bottom.

יוזם התכנית: עיריית קרית ים ת.ד. 660 קרית ים, משה שרת 10
טל' 04-8789746, פקס 04-8760564

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "מ.ד. 660" at the top and "קרית ים" at the bottom.

עורכי התכנית: אבירם סלע - פוציינסקי אדריכלים
חיפה רד"ק 16, טל: 04.8522049, פקס: 04.8522156

A handwritten signature in black ink, appearing to be "אבירם סלע".

אבירם-סלע אדריכלים
רח' רד"ק 16, חיפה 35024
טל. 04-8522049 - פקס 04-8522156