

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
קרית
21-10-2002
נתקבל.....

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה
מרחב תכנון הקריות
הועדה המקומית לתכנון ובניה הקריות
תכנית תכנון עיר מס' ק/מק - 194 ב'
שינוי לת.ב.ע ק/194

משרד הסניף
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
10-1-2003
נ ת ק י ב ל
ק מס'

"שינוי קווי בניין בחלקה 1422 בגוש 10444 בקרית ים"

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "תכנית מס' ק/מק/194 ב' - קווי בנין בחלקה 1422 בגוש 10444 בקרית ים", ותחול על השטח התוחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. שינוי ל- ק/194 שאושרה ביום 15.6.72 י.פ. 1818
- ב. שינוי ל-ק/130 שאושרה ביום 25.8.96 י.פ. 1299
- ג. כל תקנות ק/194 יחולו על תכנית זו פרט לקווי בנין.
- ד. במידה ותתגלנה סתירות - תקבענה תקנות תכנית זו.

3. המקום וגבולות אחרות

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בשטח השיפוט של עיריית קרית ים בגוש 10444 ח' 1422 וגובלת בשדרות ורבורג, רח' משה שרת ורח' יצחק בן צבי.

גבולות התכנית הם:

- במזרח : חלקות מס' 216, 1202 בגוש 10444
- בדרום : חלק מס' 218 (חלק) בגוש 10444
- במערב : חלקות מס' 218 (חלק), 1113 (חלק) בגוש 10444
- בצפון : חלקות מס' 1104, 1105, 1106, 1100 וחלק מחלקות 1113, 1114 - כולן בגוש 10444.

4. שטח התכנית:
שטח התכנית 430 מ"ר
5. מטרת התכנית
לקבוע קווי בנין חדשים לחלקה 1422 בהתאם לתיקון 43 סעיף 62 א' (א) 4.
(א) קו בניין קדמי 3 מ'.
(ב) קווי בנין צדדיים ואחורי 0 מ'.
6. בעל הקרקע ויוזמי התכנית
בעל הקרקע הכלולה בתכנית הוא מנהל מקרקעי ישראל.
מתכנן התכנית : אדריכל י. סטולר
יוזמי התכנית הם : אילן אביטן השקעות ובינוי בע"מ.
מיופה כח: עו"ד א.שחף רח' הרצל 16 בית הקרנות חיפה, טל' 8624433
7. החלוקה לאיזורים ופרוש ציוני התשריט
- | | |
|----------------------------------|-------------------|
| 1. שטח צבוע אפור | איזור מסחרי |
| 2. שטח צבוע ירוק | איזור ציבורי פתוח |
| 3. שטח צבוע בצבע חום | כביש |
| 4. קו מרוסק אדום | קו בנין |
| 5. קו ירוק | גבול חלקה מאושרת |
| 6. מספר בעיגול ירוק | מספר חלקה רשומה |
| 7. סיפרה בחלקים צדדיים של העיגול | מרווח בנין |
| 8. סיפרה בחלק תחתון של העיגול | רוחב דרך |
| 9. קו כחול עבה | גבול התכנית |
8. השימוש בקרקע ובבנינים
לפי ק/194
9. רשימת התכליות לפי איזורים
לפי ק/194
10. שטחי הבניה המותרים
לפי ק/194

11. שרותים
- א. ניקוז מי גשם - יובטח ע"י מערכת תעלות ו/או צנורות לשביעת רצונה של הרשות המקומית.
- ב. הספקת מים - תהיה ממערכת הספקה מאושרת על ידי לשכת הבריאות הממשלתית.
- ג. ביוב - יהיה על יד מערכת כלים סניטריים וצנורות לסילוק מי שופכין ודלוחין, מחוברת לרשת הביוב הציבורית של הרשות המקומית.
- ד. דרכים - לא ינתן היתר בניה לבנין בשטח התכנית, כל עוד לא הובטחה סלילת דרך ציבורית, כולל שטח חניה ציבורי בחזית המגרש המיועד להקמת הבנין, לשביעות רצונה של הרשות המקומית.

12. חשמל

- איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל.
- א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
- בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן 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 המבנה.
- ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 2.0 מ'
- ברשת מתח נמוך עם תיילים 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 ובאזור 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 מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

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

ג. המרחקים האנכים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

13. היטל השבחה ייגבה בהתאם לחוק.

חתימות

יזם:

עו"ד ערנד גוטליב
חיפה
רח' הרצל 18
טל: 8624433
פקס: 8624432
18 HERZEL ST.
HAIFA
SHAHAF, Adv. & Notary

בעל הקרקע:

יעקב סטולר אדריכל בע"מ
ת.ד. 487 ק. מוצקין

מתכנן:

ועדה מקומית קרית
 מס' 194/ק/ק
 הועדה המקומית החליטה להסכים את התכנית
 בישיבה מס' 201000/1 תאריך 19/2/02

הועדה המקומית קרית
 התכנית עברה בדיקה טכנונית מוקדמת
 ונמצאה לתייה לדיון בוועדה מקומית
 תאריך 19/2/02
 מנהל הוועדה

הודעה על הפקדה של תוכנית מס' 194/ק/ק
 פורסמה בעיתון הארץ תאריך 6/3/02
 ובעיתון ה'3/02 תאריך 6/3/02
 ובעיתון מקומית תאריך 8/3/02

תכנית מס' 194/ק/ק
 הפרסומים מס' 2085 תאריך 23/4/02

ועדה מקומית קרית
 איסור תכנית מס' 194/ק/ק
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 201000/1 תאריך 16/10/02

תכנית מס' 194/ק/ק
 הפרסומים מס' 514 תאריך 26/10/02