

מחוז חיפה**מרחב תכנון מקומי קריות**

שינוי תכנית מתאר מקומית מס' ק/239 – בניה למגורים בחלקה 65 בגוש 10444 בקרית ים

הוראות התכנית**1. שם וחלות:**

תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מקומית "תכנית מס' ק/239- בניה למגורים בחלקה 65 בגוש 10444 בקרית ים" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו. התשריט וההוראות מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות:

- א. תכנית זו מהווה שינוי לתכניות ק/130- תכנית מתאר הקריות ולתכנית מפורטת מס' חפ/399 (ק/105).
- ב. על תכנית זו יחולו כל התקנות והתיקונים לתכנית המתאר של הקריות ק/130 לרבות השינויים והתוספות אשר יתווספו לה מידי פעם וכן הוראות תכנית זו.

3. המקום:

הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בקרית ים א, ברח' ביאליק וכוללת את חלקות 65, 74 ו-72 במלואן בגוש 10444.

4. שטח התכנית: - 5.330 דונם.

5. בעל הקרקע: - מינהל מקרקעי ישראל (קק"ל בחכירה לחב' שיכון ופיתוח בע"מ).

6. יוזמי התכנית: - חב' שיכון ופיתוח בע"מ.

7. מטרת התכנית: -

איתור שטח בניה למגורים הכולל 3 בניינים בני 3 קומות כל אחד + קומת עמודים ואיתור שטח לחניה ציבורית.

8. ביאור סימני המקרא:

<u>הסימון</u>	<u>הביאור</u>
קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע כחול	אזור מגורים ב
שטח צבוע חום	דרך מאושרת
שטח צבוע אדום ופסים שחורים	חניה ציבורית מוצעת
מספר ברביע העליון של עיגול	מספר הדרך
ספרות ברביעים הצדדים של העיגול	מרווח קידמי
מספר ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
מספר בצבע שחור	מספר חלקה רשומה
שטח ציבורי פתוח	ירוק בהיר
שביל להולכי רגל	ירוק כהה
10444	מס' גוש
שטח חום בהיר	מבנים ומוסדות ציבור

9. השימושים בקרקע

לא יינתן היתר בניה ולא תשמש שום קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

10. רשימת התכליות:

<u>האזור</u>	<u>התכלית</u>
אזור מגורים ב	ישמש להקמת 3 בניינים בני 3 קומות מעל קומת עמודים
חנייה ציבורית	ישמש לחנייה לכלל הציבור
דרך	ישמש לתנועת כלי רכב

11. שטח בניה מותר:

55% משטח המגרש.

12. חלוקה חדשה

החלקות הרשומות המופיעות בתשריט תאוחדנה ותחולקנה עפ"י המסומן בתשריט.

13. רישום

הדרכים והשטח לחנייה ציבורית יירשמו ע"ש עיריית ק. ים ללא תמורה.

14. איסור בניה בקירבת ומתחת לקוי חשמל

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

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

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

- ב. אין לבנות מבנים מעל ובקרבת קווי 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 - 1.5 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 האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

15. סלילת דרכים ושטחי החנייה:

שטחי הדרכים הכלולות בתכנית זו, ביחד עם המדרכות, שטחי החנייה, השבילים להולכי רגל ותעלות הניקוז – יותקנו ע"י יוזמי התכנית בהתאם למפרטים המאושרים ע"י מהנדס העיר ולשביעות רצונו.

16. שירותים

א. ניקוז מי גשם

מי הגשמים ינוקזו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה עילית או ע"י מערכת תיעול מאושרת מיוחדת הבנויה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות התכנית ועל חשבונם.

ב. אספקת מים

אספקת המים תהייה מרשת המים של העירייה או מכל רשת אחרת מאושרת. כן יתקינו היוזמים הידרנטים בכמות ובמקום שייקבע ע"י מהנדס העיר.

ג. מקלטים

יוזמי התכנית ידאגו להתקנת מקלטים לשעת חירום בכל בניין, בהתאם לדרישות המוסדות המוסמכים ולשביעות רצונם.

17. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם עפ"י החוק.

חתימות:

הועדה המוקדמת לתכנון ולבניה-קריות	
קרית מוצקין. קרית ביאליק. קרית ים	
תכנית ב. ע. מפורטת מס' 239/7	
הומלץ להפקדה	
בישורה ה- 289	ביום 13/7/20
מהנדס הועדה	יושב ראש הועדה

יוזמי התכנית – שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

א"י חס"ה

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 239/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2021
מיום 27.6.74

הודעה על אישור תכנית מס' 239/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5994
מיום 3.9.09

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 239/7
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 23.6.07 כאשר את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית