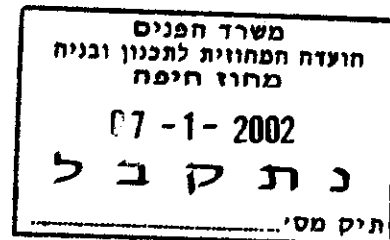


הועדה המקומית לתכנון ולבניה
02-01-2002
נתקבל.....



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי קריות

שינוי תוכנית מתאר מקומית - ק / 142 א'
דיוור מוגן ברח' צה"ל בקרית-ים

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא שינוי לתוכנית מתאר מקומית - ק / 142 א' - דיוור מוגן ברחוב צה"ל בקרית-ים, והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתוכנית זו.

2. מסמכי התכנית:
א. הוראות התוכנית.
ב. תשריט בקנ"מ 1:500.
ג. נספח בינוי בקנ"מ 1:250 המחייב בנושאים הבאים: מס' קומות, גובה, העמדת המבנה במגרש והדרוגים המוצעים בגופי הבנין (בנספח לא מופיעים שטחי הבניה התת-קרקעיים).

3. יחס לתוכניות אחרות:
א. על תוכנית זו תחולנה כל תקנות תוכנית המתאר של הקריות (ק / 130) וכל התיקונים והשינויים אשר חלו בה מזמן לזמן בתוכניות מתאריות נוספות.
ב. תוכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליו היא חלה, שינוי לתוכניות הבאות:
1. ק / 130 - תוכנית המתאר של הקריות אשר פורסמה למתן תוקף ב"פ 1299 מיזם 25.8.66.
2. ק / 142 - פיתוח שפת הים בקרית-ים פורסמה למתן תוקף ב"פ מס' 1104 מיזם 16.7.64.
3. תרש"צ 2/44/13 מאושר מיזם 15.3.83.
ג. במקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין אחת התוכניות הנ"ל, ייקבע האמור בתוכנית זו.

4. מקום התוכנית:
רחוב צה"ל פינת רח' ספיר בקרית-ים

5. הקרקע הכלולה בתוכנית:
גוש 10444 חלקה 1920.

6. שטח התוכנית:
7.268 דונם.

- 7. בעל הקרקע:**
מינהל מקרקעי ישראל – מחוז הצפון
רח' העצמאות 13 – חיפה
טל: 04-8355410
- 8. יזם התוכנית:**
עמיגור בע"מ
רח' קפלן 12 – תל-אביב
טל: 03-6930335
- 9. עורך התוכנית:**
גולדשמידט ארדיטי בן נעים אדריכלים
רח' יפו 222 – ירושלים
טל: 02-5000232
- 10. מטרת התכנית:**
א. הוספת בנין נוסף לבניין הקיים לדיור מוגן.
ב. תוספת של 120 יחידות דיור מוגן.
ג. קביעת הוראות בניה למבנה החדש.
- 11. באור סימני התשריט:**
- | | | |
|-----------------|---|--|
| גבול התוכנית | - | קו כחול עבה |
| מגורים מיוחד | - | שטח צהוב מותחם בחום |
| מבנה קיים | - | שטח מנוקד מוקף בקו שחור |
| שביל להולכי רגל | - | שטח ירוק עם קווים אלכסוניים בירוק כהה- |
| דרך מאושרת | - | שטח חום |
| מבנה להריסה | - | קו מרוסק בצהוב מקיף שטח מנוקד |
| קו בנין | - | קו נקודה בצבע אדום |
| מספר חלקה רשומה | - | מספר בצבע ירוק ועיגול ירוק |
| גבול חלקה רשומה | - | קו רציף בצע ירוק |
| מספר דרך | - | ספרה ברבע העליון של העיגול |
| קו בנין | - | ספרה ברבע הימני / השמאלי של העיגול |
| רוחב דרך | - | ספרה ברבע התחתון של העיגול |
- 12. רשימת תכליות:**
מגורים מיוחד – הקמת מבנה (בסמוך למבנה קיים) לבתי מגורים לדיור מוגן לקשישים.

13. הוראות הבניה: .13

13.1 פירוט שטחי בניה המירביים (קיימים ומוצעים):

שטחים עקרים	שטחי שרות *	סה"כ מוצע	קיים ע"פ היתר	סה"כ קיים + מוצע
300	200	500	66	566
6,400	900	7,300	6,200	13,500
6,700	1,100	7,800	6,266	14,066

* שטחי השירות יחושבו בהתאם לתוכנית ק / 316 ח' - הוראות חישוב שטחי שירות - בתחום מרחב תכנון מקומי קריות.

13.2 שטחי הבניה המוצעים בקומה התת-קרקעית ימוקמו מתחת למבנה החדש (300 מ"ר שטח עיקרי + 200 מ"ר שטח שירות).

13.3 גובה המבנה החדש יהיה 24 מ' (לא כולל מתקנים טכניים ומעקה על הגג). גובה זה יהיה הוראה ארכיטקטונית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה.

13.4 מסי הקומות במבנה החדש: 7 קומות מעל הקרקע וקומה 1 תת-קרקעית.

13.5 קוי הבנין יהיו כדלהלן:
 קדמי - 5 מ'.
 צידי-צפוני - 7 מ'.
 צידי מרחבי - 5 מ'.

13.6 מספר יחידות דיור מוגן מירביות 246 יחיד בחלוקה כלהלן:
 בנין קיים - 126 יחיד.
 בנין מוצע - 120 יחיד.

14. הוראות מיוחדות: .14

14.1 חדר ליחיד יהיה בגודל מינימלי של 27 מ"ר ולזוג בגודל מינימלי של 34 מ"ר.

14.2 חזיתות תוספת הבניה יצופו בציפוי קשיח, אבן, או כל חומר עמיד אחר, להנחת דעתו של מהנדס העיר.

14.3 חזיתות הבנין הקיים יותאמו לחזיתות הבנין המוצע לפי אכלוס המבנה החדש. 3.

14.4 נספח הבינוי יהיה מחייב בנושאים הבאים: מספר הקומות, גובה המבנה, העמדת המבנה במגרש והדירוגים המוצעים בגוף המבנה.

5-2224-10

- 14.5 לא יוצא היתר בניה לתוספת הבניה בשטח התכנית ללא פתרון מיגון בהתאם לתקנות פיקוד העורף.
- 14.6 מבנה העזר ימוקמו כחלק מהמבנה העיקרי למעט מבנה לאשפה שימוקם בתיאום עם מהנדס העיר לפני מתן היתר.
- 14.7 התקנת חודי שמש וקולטים תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג ע"פ תכניות היתר הבניה.
- 14.8 תותר התקנת אנטנה מרכזית אחת בלבד לכל בנין.

חניה:

15. החניה תהיה בתחומי המגרש ובהתאם לתקן שיהיה תקף בעת הוצאת היתר הבניה. לחניה תהיה כניסה ויציאה אחת.

מים ביוב וניקוז:

16. מים ביוב וניקוז יחזוברו לרשת העירונית של עיריית קרית-ים.

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

17. 1. 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 משך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי 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 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 מ') | 11.0 מ' |
| בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') | 21.0 מ' |
- הערה:**
במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
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
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
3. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות מחברת החשמל.

היטל השבחה:

18. היטל השבחה יגבה כחוק.

אין לש' התנגדות עקרונית להכניית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות התכנון המוסמכות. החלטתנו הינה לצרף תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחוס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתחם עמנו הסכם מתן זכויות ואין החלטתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח זה. אין ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תצהיר ועפ"י כל דין.

חתימות: 19

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח המלול בתכנית, או בשטח אחר על התכנית הכרה או תרומה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויות אצלנו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות מלכתנו בשינוי ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

בעל הפרטע:

כבוד משרדנו ישראל
ויקטור פיליפסקי
 אדריכל, מח' תכנון
 מינהל משוקעל ישראל
 מחוז חיפה

תאריך: 11/2/01

המסמך ניהול נכסים בע"מ

גולדשמאנדט, ארדיטי, ג'ן נעים
 אדריכלים
 טל. 5000232, פקס. 02-5000236
 רח' יפן 222, ירושלים 94383

המתכנן:

תאריך: 21.2.1999

עדכון: 23.2.1999

20.3.2000 לפי הנחיות ועדה מחוזית

3.4.2000

2.11.2000 לפי תאום עם מתכנן המחוז

16.4.2001 לפי החלטת ועדה מחוזית

23.5.2001 להפקדה

תכנית מס' ק" 142/7 פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 5018 מיום 13/9/01 יומן 4022

הועדה המוקדמת לתכנון ולבניה קדחת
 קדחת מועדון קדחת בינאליק קדחת ים
 תכנית ב. ע. המודעת מס' ק" 142/7
הומולק להפקדה
 בשינוי ה- 21999 מיום 7/3/99
 יושב ראש הועדה
 מנהלס הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. ק" 142/7
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 14.11.01 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. ק" 142/7
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5054
 מיום 14/2/02 ע" 1463