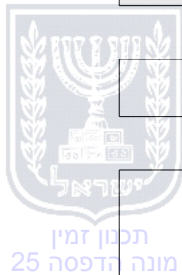


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 352-0450007

תחנת שאיבה לביוב בשד' פנחס ספיר בקריית ים



מחוז	חיפה
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי קריות
	תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז חיפה  
הוועדה המחוזית החליטה ביום :  
12/09/2018

לאשר את התוכנית  
31/10/2018

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז חיפה  
הוועדה המחוזית החליטה ביום :  
06/09/2017

להפקיד את התכנית  
22/05/2018

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

עיריית קרית ים, באמצעות הועדה המקומית קריות, מגישה תכנית להסדרת תחנת השאיבה לביוב הקיימת בשד' פנחס ספיר בק. ים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

תחנת שאיבה לביוב בשד' פנחס ספיר בקריית ים	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
352-0450007	מספר התכנית	
1.008 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
ל"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

קריית	מרחב תכנון מקומי
206004	קואורדינאטה X
750015	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קריית ים - חלק מתחום הרשות: קריית ים

נפה חיפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קריית ים	ספיר פנחס		

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10444	מוסדר	חלק		1534, 2419

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ק/142	9 - 8

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ק/ 130	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 130 ממשיכות לחול.	1299	2206	25/08/1966
ק/ 142	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 142 ממשיכות לחול.	1104	1893	16/07/1964



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב מאור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב מאור		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09/01/2018	יעקב מאור	24/07/2016		1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ולבניה קריות	קרית מוצקין	(1)	4	04-8592101	04-8710655	

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: הגדוד העברי 4, קרית מוצקין.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ולבניה קריות	קרית מוצקין	הגדוד העברי (1)	4	04-8592101	04-8710655	

(1) כתובת: הגדוד העברי 4, קרית מוצקין.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				קרן קיימת לישראל	ירושלים	(1)	1	1-599-515-55 0		
בעלים				עיריית קרית ים	קרית ים	להמן הרברט	26	04-8753878		

(1) כתובת: קק"ל 1, ירושלים.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעקב מאור		ת.ב.ע יעקב מאור	חיפה	חפצי בה (1)	2	04-8753836		ycovmaor@n etvision.net.il
	מודד	בני שפירא	583	000	חיפה	הגדוד העברי (2)	17 א	04-8420528	04-8410012	

(1) כתובת: מען למכתבים: ת.ד. 411, ק. מוצקין.

(2) כתובת: הגדוד העברי 17, ק. חיים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

הסדרה סטטוטורית של תחנת שאיבה לביוב הקיימת בשד' פנחס ספיר, בגוש 10444 חלקה 1534 קרית ים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד מ"שטח ציבורי פתוח וחנייה" למתקנים הנדסיים לצורך הסדרת של תחנת שאיבה הקיימת במקום.
- ב. קביעת הוראות בניה והפעלה לתחנת השאיבה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	100

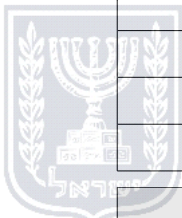
### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
חנייה	100	9.92
מתקי רחצה ציבוריים	30	2.98
שטח ציבורי פתוח	878	87.10
סה"כ	1,008	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מתקנים הנדסיים	1,008.3	100
סה"כ	1,008.3	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	תחנת שאיבה לביוב, לרבות בור חרום תת קרקעי לתפעול תקלות, ומתקנים הנדסיים אחרים עפ"י קביעת הרשות המקומית.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>איכות הסביבה</b>
	מתקני תחנת השאיבה לביוב ואופן הפעלתה יהיו בהתאם להוראות המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
<b>ב</b>	<b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b>
	גדרות התחנה החורגות לתחום זכות הדרך של רחוב ספיר יהיו מיועדים להעתקה במועד שיקבע ע"י הרשות המקומית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
2	3	3	3	2	1	6	50	1250	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	1008	100	מתקנים הנדסיים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטח עיקרי+שרות.

(2) עיקרי + שרות.




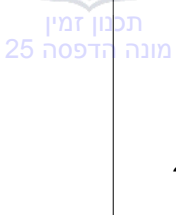


תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

## 6. הוראות נוספות

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 25</p>	<p><b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. בהיתר הבניה יפורטו, בתיאום עם מהנדס העיר, הנושאים הבאים: בינוי ועיצוב חזית התחנה, רוחב המדרכה, גידור, תאורה ושיקום נופי הנדרש.                  ב. קבלת אישור משרד הבריאות.                  ג. קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה.</p>	<p>6.1</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 25</p>	<p><b>6.2 איכות הסביבה</b></p> <p>התחנה תהייה כפופה לכל הוראות החוק הרלוונטיות למניעת מפגעים.</p>	<p>6.2</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 25</p>	<p><b>6.3 הפקעות ו/או רישום</b></p> <p>שטח התכנית מיועד להפקעה ולרישום ע"ש עיריית קרית ים.</p>	<p>6.3</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 25</p>	<p><b>6.4 חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.                  ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.                  ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.                  ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים                  לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>סוג הקו/המתקן   מהתייל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן   מציר הקו  </p> <p>א. קו חשמל מתך נמוך- תיל חשוף   2 מ'   2.25 מ'  .</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד   1.5 מ'   1.75 מ'  .</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - בשטח בנוי   5 מ'   6.5  .</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - בשטח פתוח   --   8.5 מ'  .</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו בשטח בנוי   9.5 מ'   13 מ'  .</p> <p>ו. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו בשטח פתוח   --   20.0 מ'  .</p> <p>ז. קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו   --   35 מ'  .</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית</p>	<p>6.4</p>

חשמל	6.4
<p>המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).                      לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).                      לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.                      על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>	

הנחיות מיוחדות	6.5
תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 142 ממשיכות לחול.	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע התכנית עד 10 שנים מיום אישורה	

### 7.2 מימוש התכנית

--

