

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 352-0735951

תוספת שטחי בניה ויח"ד בגוש 10421 חלקה 141 שכונת סביוני ים

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי קריות

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מציעה להוסיף יח"ד אחת בארבעה מגרשי מגורים (106, 107, 201, 202) תוך תוספת שטחי בניה עיקריים.  
תכנון יחידות הדיור יכלול תוספת של 500 מ"ר ושינוי קווי בנין למבנה וקביעת קווי בנין עילי למרפסות. התכנית כוללת חלוקה בהסכמה בצירוף טבלת הקצאה כחלק ממסמכי התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת שטחי בניה ויח"ד בגוש 10421 חלקה 141 שכונת סביוני ים

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

352-0735951

מספר התכנית

10.026 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (16), 62 א (א) (4), 62 א (א) (8)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	קריות
קואורדינאטה X	208286
קואורדינאטה Y	751180

### 1.5.2 תיאור מקום

החלק הדרום מזרחי של שכונת סביוני ים בסמוך לקו הרכבת וכהמשך ישיר לרחוב שיקמים

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

קרית ים - חלק מתחום הרשות: קרית ים

נפה חיפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		שיקמים	קרית ים

שכונה סביוני ים

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10421	מוסדר	חלק	141	

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

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/04/2017	5106	7485	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 352-0321109 ממשיכות לחול.	שינוי	352-0321109
28/06/2018	9139	7857	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 352-0427252. הוראות תכנית 352-0427252 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	352-0427252



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נמרוד גורפינקל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נמרוד גורפינקל		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי מחייב לעניין קווי הבנין	13: 54 14/01/2020	מיכאל אוטמזגין	07/01/2020	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא	נספח תנועה	11: 58 15/01/2020	אלי אסיף	07/01/2020	1	1: 250	מנחה	תנועה
כן	טבלת הקצאה	10: 13 16/06/2019	אורן נס	13/06/2019	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	תשריט מצב מאושר	13: 56 14/01/2020	נמרוד גורפינקל	07/01/2020	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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

**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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית קרית ים	קרית ים	שרת משה	8	04-8789804		edenb@k-yam.co.il
	פרטי			י.א. גלבוע ושות', חברה לבנין בע"מ	קרית ביאליק	שד ירושלים	13	04-8426666	04-8425555	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית קרית ים	קרית ים	שרת משה	8	04-8789804		edenb@k-yam.co.il
פרטי			י.א. גלבוע ושות', חברה לבנין בע"מ	קרית ביאליק	שד ירושלים	13	04-8426666	04-8425555	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נמרוד גורפינקל		מיקומים א.ג. בע"מ	חיפה	בעלי מלאכה	26	077-4060242		Nimrod@mi-kumim.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלות	אדריכל	מיכאל אוטמזגין	38151		קרית מוצקין	הברוש	4	077-5592543	077-5592543	mickey1122@walla.co.il
	יועץ תחבורה	אלי אסיף		א.ח.ר תכנון בע"מ	חיפה	(1)	2	077-9215555		office@matop.co.il
	שמאי	אורן נס	786		חיפה	שד המגינים	25	04-8622223	04-8668865	dn99@017.net.il
	מודד	מאיר ברמן	517	ב.מ. ברמן מודדים מוסמכים בע"מ	חיפה	דרך העצמאות	61 א	04-8523602	04-8523602	bermand@netvision.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 60.



משרד תכנון ופיקוח  
מונה הדפסה 17



משרד תכנון ופיקוח  
מונה הדפסה 17



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

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

תוספת שטחי בניה ויח"ד בשכונת סביוני ים (גוש 10421 חלקה 141) בקרית ים

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטחי בניה עיקריים בסך של 500 מ"ר -

מגרש 106 - 125 מ"ר, מגרש 107 - 125 מ"ר, מגרש 201 - 125 מ"ר, מגרש 202 - 125 מ"ר

לפי סעיף 62א (א) (16) (א) (1) לחוק התכנון והבניה.

2. תוספת סך של 4 יח"ד (1 יח"ד לכל מגרש 106, 107, 201, 202) לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 8 לחוק התכנון והבניה.

3. שינוי בקווי בנין וקביעת קווי בנין עילי למגרשים 106, 107, 201, 202 כמסומן בנספח הבינוי לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 4 לחוק התכנון והבניה.

4. חלוקה מחדש לצרכי הקצאת קרקע לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 1 לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	101 - 105
מגורים ב'	106, 107, 201, 202
מתקנים הנדסיים	303
שטח ציבורי פתוח	302
דרך מאושרת	301

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	301
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	107
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	302
הנחיות מיוחדות	מגורים א'	101 - 105
קו בנין עילי	מגורים ב'	106, 107, 201, 202

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,763.63	17.59
מגורים א'	6,533.52	65.16
מגורים ב'	1,236.59	12.33
מתקנים הנדסיים	44.12	0.44
שטח ציבורי פתוח	448.75	4.48
<b>סה"כ</b>	<b>10,026.61</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,763.63	17.59
מגורים א'	5,079.24	50.66
מגורים ב'	2,690.86	26.84
מתקנים הנדסיים	44.12	0.44
שטח ציבורי פתוח	448.75	4.48
<b>סה"כ</b>	<b>10,026.6</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הנחיות מיוחדות</b>
	בשטח החצר הנמצא בין בתי המגורים וקצה המגרש הגובל בתחום מסילת הברזל, והמסומן בתשריט בסימון של "הנחיות מיוחדות" יותרו בריכות שחיה וגינון בלבד.
<b>4.2</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לתחנת טרנספורמציה של חח"י
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	גינון, מתקני משחק והצללה ותשתיות ציבוריות
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.5</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות ציבוריות
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	מעל הכניסה הקובעת							
									מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	מעל הכניסה הקובעת	
															שרות	עיקרי
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	גודל מגרש כללי	תאי שטח	יעוד				
5	(1) 44.5	3	3	2	8.5	1	25	290	50	240	888	101	מגורים א'			
2	(1) 44.5	3	3	2	8.5	2	25	420	100	320	1033	102	מגורים א'			
5	(1) 44.5	3	3	2	8.5	2	25	420	100	320	1078	103	מגורים א'			
5	(1) 44.5	3	3	2	8.5	2	25	420	100	320	1078	104	מגורים א'			
5	(1) 44.5	3	3	2	8.5	2	25	420	100	320	1003	105	מגורים א'			
(2)	(2)	(2)	(2)	3	10.5	5	55	825	200	625	705	106	מגורים ב'			
(2)	(2)	(2)	(2)	3	10.5	5	55	825	200	625	749	107	מגורים ב'			
(2)	(2)	(2)	(2)	3	10.5	5	55	825	200	625	621	201	מגורים ב'			
(2)	(2)	(2)	(2)	3	10.5	5	60	825	200	625	615	202	מגורים ב'			
0.5	0.5	0.5	0.5	1	3		70	27		27	44	303	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה העיקריים כוללים שטחים למרפסות ו/או גזוזטראות

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מדוד מציר מסילת הברזל מתכנית חפאג/ד/1249.

(2) עפ"י תשריט מצב מוצע.

## 6. הוראות נוספות

6.1	עיצוב אדריכלי
	תכנית עיצוב אדריכלי - טרם הוצאת היתרי בנייה לבניינים, תוגש לאישור הוועדה המקומית לתכנית עיצוב אדריכלית אשר תכלול עיצוב אחיד לקירות התוחמים את הרחוב, למיקום פחי האשפה, למסופי חשמל במגרשים (פילרים), לעמודי התאורה וכד'.
6.2	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרשים ועפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.
6.3	חלוקה ו/ או רישום
	שטח התכנית מיועד לחלוקה בהתאם למסומן בתשריט המוצע בתכנית זו. עם אישור תכנית זו תוגש תכנית לצרכי רישום החלוקה - ע"ש חברת 'גלבוע' כל מגרשי המגורים. ע"ש עיריית קרית ים הדרך המאושרת, המתקן ההנדסי והשצ"פ.
6.4	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל -</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>א. קו חשמל מתך נמוך - תיל חשוף --- 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד --- 2 מ' או תיל מבודד צמוד למבנה --- 0.3 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל חשוף או מצופה --- 5 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ) --- 2 מ' ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו ---- 20 מ' ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ----- 35 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך --- 0.5 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה --- 3 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון --- בתאום עם חב' החשמל י. ארון רשת --- 1 מ' י"א. שנאי על עמוד --- 3 מ'</p>

6.4	חשמל
	<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים קווי מתח על ועליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית.</p>
6.5	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>שטח התכנית חל בתחום אזור רגישות א' והוראותיה יחולו על שטח התכנית. בתחומי המגרשים יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים משטח המגרשים הכולל במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי הנגר העילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרשים.</p> <p>השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית יבטיח בין השאר השהייה, והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.6	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה", או "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן).</p> <p>ב. עצים לשימור:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</li> <li>+ תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור באישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר,</li> </ul>

<p><b>6.6 שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>או לפי הנחיית פקיד היערות.                  + תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. במידה ותוגש בקשה לכריתת העצים המסומנים לשימור במגרש, הדבר לא ייחשב כשינוי לתכנית ובכפוף לקבלת היתר כריתה כדין.                  ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:                  + בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה.                  + בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.                  ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	
<p><b>6.7 פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>מבקש היתר הבניה לעבודות פיתוח השטח הכלול בתכנית יהיה אחראי לסילוק עודפי עפר ופסולת לאתר סילוק מרכזי המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p><b>6.8 תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>א. גמר ביצוע מערכות התשתית העירונית.                  ב. אישור הוועדה המקומית לתכנית עיצוב הגדרות, חניונים וריהוט רחוב.                  ג. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הגשת תכנית לצרכי רישום.</p>	
<p><b>6.9 תשתיות</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>כל הבניינים יחוברו למערכות התשתיות העירוניות בהתאם להנחיות מהנדס העיר ובאישורו.</p>	
<p><b>6.10 מיגון אקוסטי</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>א. המיגון האקוסטי הנמצא בגבול שבין תחום מסילת הברזל ותאי שטח 101-105 יוארך עד קצה חלקה 141. המיגון האקוסטי ילווה בנטיעות לכל אורכו.                  ב. בדירות המגורים שבתאי שטח 101-105 יותקן מיגון אקוסטי.                  ג. תנאי למתן היתרי בניה בתאי שטח 101-105 יהיה הכנת דו"ח אקוסטי וקביעת הנחיות אחידות להקמתו.</p>	
<p><b>6.11 הנחיות מיוחדות</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>מטרדים עקב הסמיכות למסילת הברזל:                  כל מטרד שינבע מן הקרבה למסילת הברזל, הכולל לרבות ומבלי למעט, מטרדי רעש, רעידות, קרינה אלקטרומגנטית עקב חשמול הרכבת וכיוצ"ב, לא יהוו עילה לתביעה כנגד רכבת ישראל. הרכבת לא תישא בכלל ההוצאות שתנבענה מן הקרבה האמורה למסילת. כל המיגון שיידרש יבוצע ע"י היזם וחשבונו.</p>	
<p><b>6.12 הפקעות לצרכי ציבור</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>שטחי הדרך המאושרת, המתקן ההנדסי והשצ"פ מיועדים לרישום ע"ש עיריית קרית ים.</p>	
<p><b>6.13 היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.                  ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם עליו היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	

**7. ביצוע התכנית**

## 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע התשתיות יהיה בשלב אחד. הקמת מבני המגורים במגרשים תהיה בשלבים.	

## 7.2 מימוש התכנית

תוך 5 שנים מיום אישור תכנית זו



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



עמוד 1 מתוך 1  
תאריך 13.6.2019  
נספרנו 33623 - טבלת הקצאה

**תמ"ג**  
דומדומי - אורן  
כלכלה ושטחאות מקרקעין

טופס 2 (תקנה 5): טבלת הקצאה בהסכמת בעלים  
לחניית מס' 352-0735951 - תוספת יח"ד בגוש 10421 חלקה 141 שטוח סביוני ים

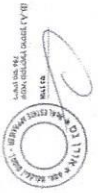
מצב יוצא		מצב יונק		נתוני המקרקעין		סידורי											
תאריך חתימת בעלים	תחומת בעלים	ייעוד הממשל המקוצה	חלקים במגרש	שטח המקוצה	מספר המקוצה	מ"ס מגרש	מ"ס תמורה	ייעוד הממשל בבעלות (בהתאם להסכם מכר מועם)	חלק בבעלות	שטח אחוזי המשומם על החלקה	מס' חברה	שם הבעלים הרשום	שטח המקוצה הכלול בחלקה החדשה	שטח החלקה הרשום במ"ר	מ"ס חלקה	מ"ס גוש	סידורי
16.6.19	י.א. גלובל שטח תכנון ג'ע"מ	מגורים א'	100%	888	101	101	101	מגורים א' + מגורים ב'	77.488%	-	510640915	י.א. גלובל שטח חברה לבנין בע"מ	10,027	10,039	141	10421	1
		מגורים א'	100%	1,033	102	102	102										2
		מגורים א'	100%	1,078	103	103	103										3
		מגורים א'	100%	1,078	104	104	104										4
		מגורים א'	100%	1,003	105	105	105										5
		מגורים ב'	100%	705	106	106	106										5
		מגורים ב'	100%	749	107	107	107										7
		מגורים ב'	100%	621	201	201	201										8
		מגורים ב'	100%	615	202	202	202										9
		דרר מאושרת	100%	1,764	301	301	301										10
		שטח עבור פתוח	100%	449	302	302	302										11
		מתקנים הנדסיים	100%	44	303	303	303										12
			100%	10,027					100%				10,027				סך

י.א. גלובל שטח תכנון ג'ע"מ  
ת"פ 10640915  
ש"ק 04-8-26665

תותר

חשברה הבעלות בחלקה/מגרש: מלה א חלקה, לאחר עריכת טבלת ז"ן, ראו את הבעלים שאליז חשברה החלקה/מגרש/השטח בפיקוד המקרקעין. אילו הוא רשום בטבלת ז"ן, אף אם נרשם בפיקוד המקרקעין לאחר עריכת הטבלה

רשומת הונחה על בסיס נסח ישיום מקרקעין ממועד 03/2019  
הטבלת הונחה על בסיס נסח ישיום מקרקעין ממועד 03/2019  
חלקת ייעודי המקרקעין "במזב הנתיב", הינה בהתבסס על הסכם מכר מתאריך 26.12.2017 שחתם בו י.א. גלובל שטח חברה לבנין בע"מ לטוב עריכת קורות ים  
התכנית חלה על חלקה 141 בעלתומת. על פי בדיקת המזומן באמצעות מודד, קיים הפיש בו רשטח השטח של החלקה לטוב רשטח הנחוד של החלקה  
\* יומלא על מודד מוסמך



33623  
מספרנו/סימוניון

13.06.2019  
תאריך

786  
מספר רישיון

חתימת שמאי המקרקעין

אורן נס  
שם שמאי המקרקעין



דוחן דריע - כלכלן (B.A.) ושטחי מקרקעין  
אורן נס - גאוגרף (B.A.) ושטחי מקרקעין  
דן לביא - גאוגרף (B.A.) ושטחי מקרקעין  
דן קרא - שטחי מקרקעין  
שחאל צור - שטחי מקרקעין  
אליז בו שטחן כלכלן ושטחי מקרקעין (M.B.A.)  
אמל מוסקין כלכלן (B.A.) ושטחי מקרקעין

בתי משפט  
דוארות כלליות  
שטחאות מקרקעין

לינוי פרויקטים | דוארות כלליות | שטחאות מקרקעין  
04-8668865 | 04-8622223 | 04-8622223 | 3309173 | 25  
חיפה 3309173 | תל אביב 04-8668865 | תל אביב 04-8622223 | תל אביב 04-8622223

