

הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0717488

שינוי יעוד לדרך ברחוב נתיב בליטי קריית ים

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי קריות

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

17/08/2020

לאשר את התוכנית

איתמר בן דוד

21/10/2020

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

בשטח התכנית קיים שביל להולכי רגל, המוביל דרך אזור מגורים ומבני ציבור, (גני-ילדים). התכנית משנה את ייעוד הקרקע לדרך ע"מ לאפשר גישת כלי רכב למתחם הציבורי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שינוי יעוד לדרך ברחוב נתיב בליטי קריית ים
1.1	מספר התכנית	352-0717488
1.2	שטח התכנית	1.351 דונם
1.4	סיווג התכנית	תכנית מתאר מקומית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
	לפי סעיף בחוק	ל"ר
	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	קריות
קואורדינאטה X	207630
קואורדינאטה Y	751139

1.5.2 תיאור מקום

בחלק הצפון מזרחי של קרית ים, בין שדי ירושלים במזרח, לפנחס נבון במערב וגולדה מאיר בצפון.

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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית ים	בליטי מאיר		

שכונה שיכון ד'

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12756	מוסדר	חלק		9-11, 16-17, 21, 34-36

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
25/08/1966	2206	1299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/130. הוראות תכנית ק/130 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ק/130
21/06/1979	1696	2545	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/165 ממשיכות לחול.	החלפה	ק/165

הערה לטבלה:

תשי"ז 2/44/16 שינוי, מאושר מתאריך 28/07/98 תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2/44/16 ממשיכות לחול.



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 קום				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב קום		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 09 11/05/2020	עלא אבוריא	11/05/2020	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		12: 08 11/05/2020	יעקב קום	11/05/2020	1	1: 500	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ולבניה קריות	קרית מוצקין	הגדוד העברי	4	04-8780878	04-8708240	shimon@vk rayot.co.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית מכילה קרקע בבעלות המדינה

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 קום		קום אדריכלים	חיפה	גבעת דאונס	27 א	077-4020124		Yaki@archk oum.com
מהנדס תחבורה	יועץ תחבורה	עלא אבוריא	119833	ארט אדריכלות נוף ועיצוב עירוני	טירת כרמל	אתגר	2	04-6790520	077-2660093	ala@artlands cape.co.il
מודד מוסמך	מודד	אסמעיל מתעב	1202	0	כפר כנא	(1)				

(1) כתובת: ת.ד 565.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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

שינוי יעוד משביל הולכי רגל לדרך ברחוב נתיב מאיר בליטי, קריית ים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד משביל הולכי רגל לדרך, על-מנת לאפשר נגישות למבני הציבור, הממוקמים במרכז השכונה באמצעות תנועת הולכי רגל וכלי רכב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

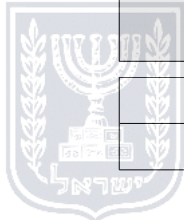
יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	100

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
שביל להולכי רגל	1,251.5	100
סה"כ	1,251.5	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	1,251.53	100
סה"כ	1,251.53	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 19תכנון זמין
מונה הדפסה 19תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	מעבר להולכי רגל, כלי רכב ותשתיות
4.1.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעות ו/או רישום	6.1
השטחים המיועד לשטחי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות פרק ח' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולרישום ע"ש העירייה.	
6.2 חשמל	6.2
<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.</p> <p>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.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>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 לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>- קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף: מהתיל הקיצוני- 2.00 מ' מציר הקו- 2.25 מ' - קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד: מהתיל הקיצוני- 1.50 מ' מציר הקו- 1.75 מ' - קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי מהתיל הקיצוני- 5.00 מ' מציר הקו- 6.50 מ' בשטח פתוח מציר הקו- 8.50 מ'</p> <p>- קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי מהתיל הקיצוני- 9.50 מ' מציר הקו- 13.00 מ' בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') מציר הקו- 20.00 מ' - קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו מציר הקו- 35.00 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.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות 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).</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</p>	

6.2	חשמל
	לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר זו.



6.3	ניהול מי נגר
	ישולבו רצועות שלשטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.4	תשתיות
	מים, ביוב וניקוז יחוברו לרשת התשתיות העירונית

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

