

מתח חיפה
מרחב הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ק ר י ת

שינוי תכנית מתאר מס' ק / 402
שינוי ייעוד חלקה 111 בגוש 11577 בקרית מוצקין
מאזור מגורים ג' לאזור מגורים מיוחד

1. השם והתחולה
תכנית זו תקרא "שינוי תכנית מתאר מס' ק / 402 - שינוי ייעוד חלקה 111 בגוש 11577 בקרית מוצקין, מאזור מגורים ג' לאזור מגורים מיוחד" ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן באותו השם. התכנית והתשריט מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנית זו.
2. יחס לתכניות אחרות
א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ק / 130 - תכנית המתאר לקריות, שפורסמה למתן תוקף ביום 25.8.66 בילקוט הפרסומים מס' 1299, ומהווה שינוי לתכנית מס' ק / 316 - אופן חישוב שטחי הבניה וקביעת מספר יחידות הדיור המקסימלי ליחידת קרקע, שפורסמה למתן תוקף ביום 18.12.86 בילקוט הפרסומים מס' 3409, ומהווה שינוי לתכנית מס' ק / 201 - שינוי ייעוד חלקות בגוש 11577, שפורסמה למתן תוקף ביום 30.4.71 בילקוט הפרסומים מס' 1716, ומתייחסת לתכנית מס' ק / 316א' - אופן חישוב שטחי בניה של יציאות לגג והוראות עיצוב ארכיטקטוני וקביעת שטחים עיקריים ושטחי שדות, שפורסמה למתן תוקף ביום 3.6.93 בילקוט הפרסומים מס' 4117 ומתייחסת לתכנית מס' ק / 316ב' - עיצוב ארכיטקטוני והגדרת המונח יחידות דיור, שפורסמה למתן תוקף ביום 10.4.95 בילקוט הפרסומים מס' 4297.
ב. על תכנית זו יחולו כל התקנות וההתיקונים לתכנית המתאר ק / 130. במידה ותתגלנה שתירות, תקבענה תקנות תכנית זו.
3. הקרקע הכלולה בתכנית
חלקה 111 בגוש 11577 וחלק מחלקה 158 בגוש 11577.
4. המקום
רחוב כצנלסון קרית מוצקין.
5. שטח התכנית
1.025 דונם (מדד גרפית).
6. בעלי הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל בחכירה ע"י חברת "קומות-אפילס בע"מ".
עיריית קרית מוצקין.
7. יחסי התכנית
"קומות-אפילס בע"מ", רח' גרושקביץ 31 קרית מוצקין.
8. עורך התכנית
א. פרוינד, אדריכל, ת.ד. 273 קרית מוצקין.
9. מטרת התכנית
הריסת מבנה "אולמי מוצקין" הקיים על החלקה והמהווה מפגע סביבתי, והקמת מבנה מגורים בן 4 קומות על קומת עמרים.

10. טבלת ייעודי שטחים

שטח במ"ד	שטח ב- %	ייעוד השטח
881.50	86.0	אזור מגורים מיוחד
143.50	14.0	דרכים
1025.00	100.0	סה"כ

11. באור ציוני התשריט

<u>הסימון</u>	<u>הבאור</u>
קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע צהוב	אזור מגורים ג'
שטח צבוע צהוב מותחם בקו כתום	אזור מגורים מיוחד
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
מספר ברבע העליון של העיגול	מספר הדרך
מספרים ברבעים הצדדיים של העיגול	מרווח קדמי מינימלי
מספר ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
נקודות בצבע התשריט	בנין קיים
קו דק צהוב	בנין קיים להריסה
מספר בצבע ירוק	מספר חלקה רשומה
מספר בצבע ירוק מרוסק	מספר חלקה רשומה לביטול
קו דק ירוק	גבול חלקה רשומה
קו דק ירוק מרוסק	גבול חלקה רשומה לביטול
מספר בצבע שחור	מספר מגרש מוצע
קו דק שחור	גבול מגרש מוצע
האות ע	קומת עמדים
ספרה רומית	מספר קומות מגורים (לא כולל מבנים על הגג עפ"י תכניות ק/316 א', ק/316 ב')

12. רשימת התכליות

<u>האזור</u>	<u>התכלית</u>
אזור מגורים מיוחד	להקמת מבנה מגורים בן 4 קומות על קומת עמדים, ובו סה"כ 14 יחידות דיור.
דרכים	למעבר כלי רכב והולכי רגל לרשות הרבים, וקוי תשתית.

14. הריסת מבנים
תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת המבנים הקיימים על החלקה, המסומנים להריסה, בתשריט.

15. שמירה על הצורה המיצונית של הבנין
א. הבנין יצופה ציפוי קשיח.
ב. לא תותר התקנת צנרת גלויה ע"ג קירות מיצוניים.
ג. חיבורי הבנין לרשתות החשמל, טלפון וטלוויזיה בכבלים יהיו תת-קרקעיים.

16. חניה
א. החניה תהיה בתחום המגרש.
ב. מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

17. מים, ביוב וניקוז
מערכות המים, הביוב והניקוז יחוברו לרשת העירונית של קרית מוצקין.

18. בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל
א. המרחקים האפקיים המינימליים (מקו אנכי משוך אל הקרקע) בין התילים הקיצוניים והקרובים ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של עמודי מתקן התאורה ו/ או הפנסים יהיו כדלקמן:

מרחקות מתח נמוך	- 2.00 מ' (או 2.50 מ' מציר הקו)
מקווי מתח גבוה 22 ק"ו	- 5.00 מ' (או 6.50 מ' מציר הקו)
מקווי מתח עליון 110 - 150 ק"ו	- 9.50 מ' (או 13.00 מ' מציר הקו)

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.00 מ' מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. במידה ותדרש העתקת קוי חשמל עקב ביצוע התכנית, ייעשה הדבר ע"ח היתמים ו/ או המבצעים, ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

19. היטל השבחה
היטל השבחה ייגבה כחוק.

20. הפקעות
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לסעיפים 189, 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויירשמו ע"ש עיריית קרית מוצקין.

21. חלוקה חדשה
א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים, שאינם זהים לגבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות, הכוללות, כל אחת, שטח רצוף בעל סיווג אחיד, המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות, כמתואר בתשריט.
ג. על יחס התכנית להכין תכנית חלוקה ולאשרה בדשויות לפני הוצאת כל היתר בניה. יחס התכנית ידושם את החלקה בלשכת רשם המקרקעין.

עורך התכנית

א. פרוינד, אדריכל

בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל
עיריית קרית מוצקין

יוזמי התכנית


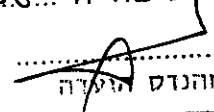
קומות - אפילם בע"מ
קומות אפילם
יוזם בנין והסקעות בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית ים
 קרית מוצקין קרית ביאליק קרית ים

תכנית ב. ע. מפורטת מס. 402/7

הומלץ להפקדה

בשיבה ה- 536 ביום 10/2/97


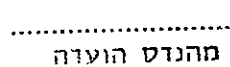
יושב ראש הועדה  מהנדס הועדה 

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית ים
 קרית מוצקין קרית ביאליק קרית ים

תכנית ב. ע. מפורטת מס. 402/7

הומלץ למתן תוקף

בישיבה ה- 544 ביום 26/4/97

יושב ראש הועדה  מהנדס הועדה 

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 402/7

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 13.5.98 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית 

הודעה על הפקדת תכנית מס. 402/7
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4619
 מיום 19.2.98

הודעה על אישור תכנית מס. 402/7
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4661
 מיום 9/7/98