

מחח חיפה

מרחב הועדה המקומית לתכנון ולבניה

קריית

תוספת קומות ויח"ד למבנה מגורים בקריית מוצקין

בגוש 10426 חלק מחלקה 333

בגוש 10428 חלק מחלקה 4201. השם והתחולה

תכנית זו תקרא תוכנית ק/238 ג' תוספת קומות ויח"ד למבנה מגורים בק. מוצקין בגוש 10426 ח"ה 333 ובגוש 10428 ח"ה 420 התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' ק/238 א' ומתייחסת לתוכנית ק/מק/238 ב' ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתוכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה, התשריט המצורף ב- ק.מ. 500 : 1.

2. מסמכי התוכנית

הוראות התוכנית

תשריט בקני"מ 1:500

נספח תנועה וחניה מחייב - קנה מידה 1:250

3. יחס לתכניות אחרות

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית ק/238 א" - שקום שטח המעברה בק. מוצקין שפורסמה למתן תוקף בי"פ מס' 2474 מיום 29.10.78 ומתייחסת לתוכנית ק/מק/238 ב' - שינוי בינוי בק. מוצקין שפורסמה למתן תוקף בי"פ 4764 מיום 8.6.99.

4. הקרקע הכלולה בתוכנית

הקרקע שעליה חלה התכנית נמצאת בקריית מוצקין בגוש 10426 ח"ה 333 ובגוש 10428 ח"ה 420.

5. שטח התכנית

5.34 דונם.

6. גבולות התכנית

במערב : גבול מערבי גובל בפסי רכבת.
בדרום : גבול דרומי גובל בדרך מעבר.
במזרח : גבול מזרחי גובל בשטח מסחרי ובסצ"פ.
בצפון : גבול צפוני גובל בגשר רבין.

7. בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל בחכירה ל- סלע שולזר חברה להשקעות בע"מ ועיריית קריית מוצקין

8. יחמי התכנית

סלע שולזר חברה להשקעות בע"מ
שדדות גושן 31, קריית מוצקין טל: 04-8704303, פקס: 04-8706721

9. עורך התכנית

אדריכלית אביבה רוטביין
שביל הרימון 2 נהריה טלפקס: 04-9920689

10. מטרת התכנית

הוטפת 4 קומות ו- 36 יח"ד למבנה מגורים, סה"כ 22 קומות מעל לקומת עמודים ו- 144 יח"ד (עפ"י תוכנית מאושרת ניתן לבנות 18 קומות מעל קומת עמודים ו- 108 יח"ד).

11. טבלת ייעודי שטחים

<u>שטח באחחים</u>		<u>שטח בדונם</u>		<u>אזור</u>
<u>מוצע</u>	<u>קיים</u>	<u>מוצע</u>	<u>קיים</u>	
37.27	37.27	1.990	1.990	מגורים ג'
58.61	58.61	3.130	3.130	חניה פרטית
4.12	4.12	0.220	0.220	דרך ציבורית
100%	100%	5.340	5.340	סה"כ

12. חלוקת לאזורים ובאור ציוני התשריט

<u>מקרא :</u>	<u>סימון בתשריט:</u>
גבול תוכנית	קו כחול עבה רציף
גבול תוכנית מאושרת	קו כחול עבה מקוטע
אזור מגורים ג'	צבע צהוב
שטח חניה פרטית	צבע חום משובץ
דרך ציבורית	צבע חום
גבול נוש	קו שתור עם משולשים משני צדיו
מספר חלקה רשומה	סיפרה בעיגול ירוק
שצ"פ מרוצף	צבע ירוק משובץ
אזור מסתרי	צבע אפור
קו בנין	קו אדום מקווקו
קו בנין מציר חטילת רכבת	קו אדום רצוף
מבנה קיים	קו שתור רציף
מס' דרך	מס' ברביע עליון של העיגול
קו בנין במסרים	מס' ברביע הצדדי של העיגול
דוחב דרך במסדים	מס' ברביע התחתון של העיגול

13. רשימת התכליות

א. איחוד מגורים ג' - מבנה מגורים - מותר להקים בנין מגורים בן 22 קומות מעל קומת עמודים.

ב. שטח חניה פרטית - ישמש חניה לכל דיירי הבנין.

ג. דרך - מעבר כלי רכב והולכי רגל.

14. הוראות בניה

א. ינקטו אמצעים פיסיים למניעת מעבר וגישה לכלי רכב ולהולכי רגל מאזור החניה לשטח המסילה באישורה של רכבת ישראל.

ב. יבוצע קיר אקוסטי בגבולה המערבי של התכנית על חשבון היזם בתיאום עם העיריה ובאישור הועדה המקומית כתנאי לאיכלוס המבנה.

ג. טבלת הוראות בניה:

שטח מגרש מ"ר	שטחים עיקריים מ"ר מעל מפלס הכניסה הקובעת	שטחי שירות מ"ר מעל מפלס הכניסה הקובעת	מס' קומות	גובה מ'	מס' יה"ד	סה"כ מ"ר לקומה	קוי בנין		
							קדמי מ' אחורי מ'	צפוני	צדדי מ' דרומי
1,990	14,578	4,538	22	75.50	144	947	0	8	5

15. חניה

א. החניה תהיה בתחום מגרש החניה הפרטית, צמוד למגרש המגורים.
ב. מס' מקומות החניה יהיה בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר בניה.

16. מים, ביוב וניקוז

יחמי התכנית יבצעו את מערכות המים, הביוב וניקוז מי הגשמים - הכל בהתאם לחוקי העיר העירוניים ובהתאם להוראות משרד מהנדס העיר.
מערכות המים הביוב והניקוז יחוברו לרשת העירונית של ק. מוצקין.

17. הפקעה ורישום

השטחים המיועדים לצורכי ציבור נועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 וירשמו ע"ש עיריית מוצקין.

18. חלוקה ורישום

א. גבולות חלקות רשומות שאינם זהים עם גבולות האזורים והדרכים המוצעים בתוכנית זו יבוטלו.

השטח יאוחד ויחולק בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים המסומנים בתשריט.

ב. עם אישור התוכנית, על בעלי הקרקע להגיש תשריט חלוקה לרשויות התכנון ולאחר אישור התשריט לרשמו בלשכת רשם המקרקעין.

19. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוריים
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
21.0 מ'	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)

הערה:

במידה ובאזור הבנייה ישנם קוי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. 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 לתפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת- קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני בביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

20. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

עורך התכנית

אדריכלית - אביבה רוטביין

אביבה רוטביין
אדריכלית, בונה ערים ואדריכלית פנים
נהריה, שביג היימן 2, מיקוד 22326
טל: 04-9920689, פקס: 04-9927231,
פלאפון: 050-322668

בעל הקרקע

מינהל בחכירה
לסלע שולדר בע"מ
עיריית קרית מוצקין

יחמי התכנית

סלע שולדר בע"מ

~~סלע שולדר
חברה להטקעות בע"מ~~

נושרד הפגים מחוז היפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 238/7

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28.12.99 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

סמ"ל לתכנון

הודעה על הפקדת תכנית מס. 238/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4809
מיום 14.10.99

הודעה על אישור תכנית מס. 238/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4879
מיום 14.5.00