

מרחב תכנון מחוזי - מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית לתכנון ובנייה - קריות  
תכנית מפורטת מס' ק/מק/214ב'  
אשר תקרא "בית דיור מוגן גלית - קרית מוצקין"

המהווה שינוי לתכנית מפורטת ק/214 מיום 12.10.72  
ולתכנית מתאר מקומית - קריות מס' ק/130 מיום 25.8.66

מחוז:	חיפה
נפה:	חיפה
המקום:	קרית מוצקין, רח' ציגל.
גוש: 10426	חלקות: 72, 146, 221, 345, 253 (חלק).
שטח התכנית:	14.246 דונם
ק.מ.:	1:500
יוזמי התכנית:	"עמיגור" ניהול נכסים בע"מ, הסוכנות היהודית רח' קפלן 12 תל-אביב.
עורך התכנית:	אדריכלית ענת פיק, קק"ל 43, קרית טבעון מס' רשיון 38833, טל. 04-9837947, פקס. 04-9531201
בעל הקרקע:	"עמיגור" ניהול נכסים בע"מ, הסוכנות היהודית עיריית קרית מוצקין

תאריך: 07/03/1999  
תאריך עידכון: 30/5/1999  
תאריך עידכון: 18/11/1999

1. כללי

1.1 **שם וחלות** - תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ק/מק/214ב' אשר תקרא "בית דיור מוגן גלית - קרית מוצקין" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול מלא בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה, להלן התשריט.

1.2 **המקום** - מהוז חיפה, מרחב תכנון מקומי - וועדה מקומית לתכנון ובניה - קריות. הישוב קרית מוצקין, רח' ציגל, גוש 10426, חלקות: 72, 146, 221, 345, 253 (חלק).

1.3 **שטח התכנית:** 14.246 דונם.

1.4 **יחס לתכניות אחרות:**  
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ק/214. שפורסמה למתן תוקף ביום 12.10.72 י.פ. 1866. ולתכנית מתאר מקומית "קריות" - ק/130. שפורסמה למתן תוקף ביום 25.8.66 י.פ. 1299.

1.5 **מונחים והגדרות:** המונחים וההגדרות שבתכנית זו פירושים בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ותקנות התכנון והבניה תשי"ל-1970 והשינויים להם שיצאו מעת לעת.

1.6 **מסרת התכנית:**

- א. חלוקה מחדש בהסכמת בעלים של האזור המיועד לבנייני ציבור בתכנית ק/214, עפ"י תקון 43 לחוק התכנון והבניה סעיף 62א' (א)1.
- ב. שינוי הוראות תכנית ק/130 בנושא מרווח צידי, בין חלקות חדשות בלבד ל-0. עפ"י תקון 43 לחוק התכנון והבניה סעיף 62א' (א)4. כל זאת ללא שינוי באחוזי הבנייה והייעודים המאושרים.

1.7 **מסמכי התכנית:**

- א. הוראות התכנית - תקנון הכולל 4 דפים.
- ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:500.

1.8 **באור סימני התכנית:**

מס'	הבאור	הסימון
1.	גבול התכנית	קו כחול עבה רצוף
2.	גבול חלקה קיימת ומאושרת ומספרה	קו עגול ומספר בצבע ירוק רצוף
3.	גבול חלקה מוצעת ומספרה	קו עגול ומספר בצבע שחור
4.	גבול חלקה לביטול	קו, עגול ומספר בצבע ירוק - מרוסק
5.	שטח דרך קיימת	שטח צבוע חום בהיר
6.	שדרה, שביל הולכי רגל	שטח צבוע בפסים ירוק אדום לסרוגין
7.	שטח לאזור מגורים נ"י	שטח צבוע בצבע צהוב
8.	שטח לבנייני ציבור	שטח צבוע חום מותחם בקו חום כהה
9.	קו בנין	קו אדום רצוף דק
10.	בנין קיים	שטח ממקד על רקע התשריט
11.	קו מבנה מוצע	קו מרוסק בצבע שחור
12.	מספר הדרך	מספר ברביע עליון של עיגול
13.	קו בנין קדמי	מספר ברביע צדדי של עיגול
14.	רוחב הדרך	מספר ברביע תחתון של עיגול

## 2. רשימת התכליות:

לא ישמשו שום קרקע או בנין שבתחום תכנית זו אלא לתכלית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי תכנית זו המפורטים להלן:

2.1 שטח לבניני ציבור - הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם חום כהה ישמש לבנית בניני ציבור כקבוע בתוכנית המתאר המקומית ק/130 וכן לבניני בתי מגורים לגימלאים עצמאיים וסיעודיים.

2.2 שטח דרכים - הצבוע בתשריט בצבע חום בהיר ישמש כמעבר וחניות כלי רכב ומעבר תשתיות.

## 3. חלוקה ורישום

השטח הכלול בתכנית זו יחולק מחדש בהתאם לחלוקה המוצעת בתשריט והחלוקה הישנה תבוטל. יזמי התכנית יכינו על חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום בהתאם לחלוקה המופיע בתשריט. הגשת תכנית החלוקה לצרכי רישום תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה. רישום החלוקה יחווה תנאי להוצאת טופס גמר בנייה.

## 4. טבלת יעדי שטחים

מצב מוצע		מצב קיים		היעד
שטח באחזים	שטח בדונם	שטח באחזים	שטח בדונם	
83.80	11.919	83.80	11.919	בניני ציבור
2.00	0.297	2.00	0.297	שדרה, שביל הולכי רגל
14.20	2.03	14.20	2.03	דרך קיימת
100%	14.246	100%	14.246	סה"כ

## 5. טבלת שטחי מגרשים:

שטח בדונם	מס' מגרש מוצע	היעד
3.611	1	בנייני ציבור
3.685	2	בנייני ציבור
0.735	3	בנייני ציבור
3.425	4	בנייני ציבור
0.463	5	בנייני ציבור
11.919		סה"כ

שטח בדונם	מס' מגרש קיים	היעד
7.026	221	בנייני ציבור
4.893	345	בנייני ציבור
11.919		סה"כ

**הוראות בניה:**

.6

א. על תוכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר המקומית ק/130 והוראות תכנית מפורטת ק/214 ללא שינוי באחוזי הבנייה המותרים עפ"י ת.ב.ע. קיימת למעט התקנה בנושא קו בנין צידי פנימי בין מגרשים 1 ו-2 אשר יהיה 0 כמצויין בתשריט המצ"ב.

ב. קו המתאר של המבנה המוצע ניתן יהיה לשינוי במסגרת קווי הבנין המותרים.

**לוח זמנים:**

.7

תוקף תכנית זו הינו לחמש שנים בלבד מתאריך אישורה. במידה ולא תמומש הבניה במגרשים מס' 1,2, תבוטל התכנית והמצב יחזור לקדמותו עפ"י המצב כפי שהיה קיים טרם שאושרה התכנית.

**תשתיות**

.8

לא יוצא היתר בנייה ללא הוצאת תשתיות ציבוריות וחיבורי מבנה למערכות הנ"ל. התכנית טעונה אישור מהנדס עיריית מוצקין.

8.1 **מים וביוב** - כל בנין יחובר לרשת הביוב והמים המרכזית של עיריית קרית מוצקין.

8.2 **ניקוז** - כל היתר בנייה יכלול פתרון ניקוז מלא עד גבולות המגרש שיאושר ע"י מהנדס העירייה קרית מוצקין ומהנדס הוועדה המקומית קרית.

8.3 **חניה** - כמות החניה תקבע בהתאם לתקן הנדרש, והיא תמוקם בתחום המגרשים ולאורך רחוב הזאני. סלילת הכביש הנ"ל וביצוע החניה בו יהוו תנאי להוצאת טופס גמר בניה.

8.4 **חשמל, תקשורת וטלויזיה** -

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

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

**הערה:** במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

השורה המקומית לתכנון ולניהול  
קרית  
28-11-1999  
נתקבל.....

מרחב תכנון מחוזי - מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית לתכנון ובנייה - קריות  
תכנית מפורטת מס' ק/מק/214ב'  
אשר תקרא "בית דיור מוגן גלית - קרית מוצקין"

המהווה שינוי לתכנית מפורטת ק/214 מיום 12.10.72  
ולתכנית מתאר מקומית - קריות מס' ק/130 מיום 25.8.66

מחוז: חיפה  
נפה: חיפה  
המקום: קרית מוצקין, רח' ציגל.  
גוש: 10426 חלקות: 72, 146, 221, 345, 253 (חלק).  
שטח התכנית: 14.246 דונם  
ק.מ.: 1:500  
יוזמי התכנית: "עמיגור" ניהול נכסים בע"מ, הסוכנות היהודית  
רח' קפלן 12 תל-אביב.  
עורך התכנית: אדריכלית ענת פיק, קק"ל 43, קרית טבעון  
מס' רשיון 38833, טל. 04-9837947, פקס. 04-9531201

בעל הקרקע: "עמיגור" ניהול נכסים בע"מ, הסוכנות היהודית  
עיריית קרית מוצקין

תאריך: 07/03/1999  
תאריך עידכון: 30/5/1999  
תאריך עידכון: 18/11/1999

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  
 אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור  
 והסכמה לכך מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עיליים ועד לפני כביש סופיים  
 יקבעו לאחר תאום עם חברת החשמל.

ד. שינויים במערכות חשמל שהעתקתן תדרש עקב ביצוע התכנית, יבוצעו על חשבון  
 יוזמי התוכנית או מבצעה ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

#### ה. קווי חשמל

כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך, בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים.  
 הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת.  
 כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת קרקעיים.

8.5 אשפה – יותקנו בתחום המגרש מתקני איסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות  
 ובאישור מחלקת התברואה בעיריית קרית מוצקין.

8.6 כיבוי אש – בהתאם להנחיות רשות הכבאות.

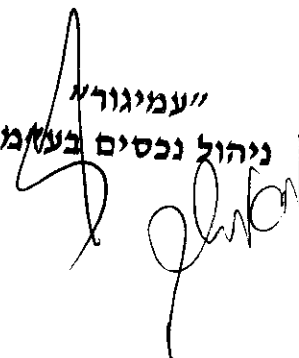
8.7 מיקלוט – בהתאם לתקנות הג"א והעדכונים להם שיצאו מעת לעת.

8.8 פיתוח - תכנית פיתוח וגינון מפורטת תהווה תנאי להוצאת היתרי בניה.

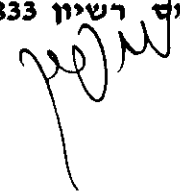
9. היטל השבחה - היטל השבחה ייגבה כחוק.

10. חתימות -

נ"עמיגור"א  
 ניהול נכסים בע"מ



ענת פיק - אדריכלית  
 רח' קק"ל 43 ק. טבעון  
 סל. 9831992-04 פקס. 9531201-04  
 מס רשיון 38833



ועדה מקומית קרית  
 תכנית מס' 214/קמ/ק  
 הועדה המקומית החליטה להקטין את התכנית  
 בישיבה מס' 31999 ביום 9-5-99  
 ראש הועדה

הועדה המקומית קרית  
 התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת  
 ונמצאה ראויה לדיון בוועדה מקומית  
 17-3-99  
 תאריך  
 מהנדס הועדה

תכנית מס' 214/קמ/ק פורסמה להפקדה בילקוט  
 הפרסומים מס' 4789 מיום 29-7-99 עמוד 4959

הודעה על הפקדת תכנית מס' 214/קמ/ק  
 פורסמה בעיתון היום 29-6-99  
 ובעיתון היום 29-6-99  
 ובעיתון מקומי היום 2-7-99

תכנית מס' 214/קמ/ק פורסמה לאישור בילקוט  
 הפרסומים מס' 4902 מיום 31-10-99 עמוד 4230

ועדה מקומית קרית  
 אישור תכנית מס' 214/קמ/ק  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 31999 ביום 31-10-99  
 ראש הועדה

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. ...
8. ...
9. ...
10. ...

אשר על פי החלטת הוועדה המקומית

האישור - קים חזק  
 ושאם יש אישור יחד  
 מס. 1011220-40 קמס 20-1011220  
 22882 וויטה סם

*[Handwritten signature]*