

22-08-2000

נתקבל

מחוז חיפהמרחב הועדה המקומית לתכנון ולבניה
קריתשינוי תכנית מתאר מס' ק / 413
שינוי ייעוד חלקות 66, 67 בגוש 10428 בקרית מוצקין, רח' הילדים 11, 13,
מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג'.

1. **השם והתחולה**
תכנית זו תקרא "שינוי ייעוד חלקות 66, 67 בגוש 10428 בקרית מוצקין, מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג'" 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 המתאר מס' ק / 130 שפורסמה למתן תוקף ביום 25.8.66 בילקוט הפרסומים מס' 1299, ומהווה שינוי לתכנית מס' ק / 316 שפורסמה למתן תוקף ביום 18.12.86 בילקוט הפרסומים מס' 3409, ומהווה שינוי לתכנית מס' ק / 54 שפורסמה למתן תוקף ביום 20.5.54 בילקוט הפרסומים מס' 349.
ב. על תכנית זו יחולו כל התקנות והתיקונים לתכנית המתאר ק / 130. במידה ותתגלנה סתירות, תקבענה תקנות תכנית זו.
3. **המקום**
הקרקע שעליה חלה התכנית נמצאת בקרית מוצקין, רח' הילדים 11, 13, בחלקות 66, 67 בגוש 10428 ובחלק מחלקה 106 בגוש 10428.
4. **שטח התכנית**
1.470 דונם (מדוד גרפית).
5. **גבולות התכנית**
במערב: גבול מערבי של חלקות 66, 67 בגוש 10428.
בדרום: גבול דרומי של חלקה 66 בגוש 10428 וחוצה את חלקה 106 בגוש 10428.
במזרח: חוצה את רח' הילדים (חלק מחלקה 106 בגוש 10428).
בצפון: גבול צפוני של חלקה 67 בגוש 10428 וחוצה את חלקה 106 בגוש 10428.
6. **בעלי הקרקע**
מינהל מקרקעי ישראל, בחכירה ל- א. פרוינד, מ. אלמקיאס.
עירית קרית מוצקין.
7. **יחזמי התכנית**
א. פרוינד, רח' הילדים 13 קרית מוצקין.
מ. אלמקיאס, רח' הילדים 11 קרית מוצקין.
8. **עורך התכנית**
א. פרוינד - אדריכל, ת.ד. 273 קרית מוצקין.
9. **מסרת התכנית**
שינוי ייעוד חלקות 66, 67 בגוש 10428 מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג', תוך הריסת המבנים הקיימים על החלקות, הקמת בניינים בני 4 קומות על עמודים ומתן פתרון חניה בתחומי המגרש.

10. טבלת ייעודי שטחים

שטח ב - %	שטח במ"ר	ייעוד השטח
82.86	1218.00	אזור מגורים ג'
17.14	252.00	דרכים
100.00	1470.00	סה"כ

11. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשריט

הבאור	הסימון
גבול התכנית	קו כחול עבה
אזור מגורים ב'	שטח צבוע כחול
אזור מגורים ג'	שטח צבוע צהוב
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת או הרחבת דרך	שטח צבוע אדום
מספר הדרך	מספר ברבע העליון של העיגול
מרווח קדמי מינימלי	מספר ברבעים הצדדיים של העיגול
רוחב הדרך	מספר ברבע התחתון של העיגול
בנין קיים להריסה	מלבן בקו בינוני מנוקד צבוע צהוב
בנין מוצע	מלבן בקו עבה בצבע התשריט
מספר חלקה רשומה	מספר בצבע ירוק
גבול חלקה רשומה	קו דק בצבע ירוק
מספר חלקה רשומה לביטול	מספר מקווקו בצבע ירוק
גבול חלקה רשומה לביטול	קו מקווקו בצבע ירוק
מספר מגרש מוצע	מספר בצבע שחור
גבול מגרש מוצע	קו דק בצבע שחור
קו בנין	קו אדום מרוסק
חניה	מלבן בקו דק בצבע התשריט
חניה מקורה	מלבן בקו דק מרוסק בצבע התשריט
קומת עמודים	האות ע
מספר קומות מגורים.	ספרה רומית
גבול תכנית בתוקף ק / 54	קו כחול מקווקו

12. רשימת התכליות

התכלית	האזור
להקמת מבני מגורים בני 4 קומות על קומת עמודים ובהם סה"כ 8 יחידות דיור בכל מבנה.	אזור מגורים ג'
למעבר כלי רכב והולכי רגל לרשות הרבים וקווי תשתית.	דרכים

13. הוראות בניה

צדדי	קווי בנין		גובה הבנינים *	מספר הקומות *	מספר יחידות דיור למגורש	תכנית הבנין	שטחי שדות מתחת לתחנת המפלס הבניסה הקובעת	שטחי שדות מעל לתחנת המפלס הבניסה הקובעת	שימושים מותרים	שימושים עיקריים מתחת לכניסה הקובעת	שימושים עיקריים מעל מפלס הכניסה הקובעת. למגורש	שטח	היישוב
	אחורי	קדמי											
מ' 4.00	מ' 4.00	מ' 4.00 (מ' 2.50 לגבי מרפסות קונווליות).	מ' 15.00 (לא כולל מתקנים טכניים על הגג).	4 קומות על קומת עמודים.	8	250.00 מ"ר	-	450.00 מ"ר	800.00 מ"ר	-	מגורש ו/מ"ר 609.00 מגורש ו/מ"ר 609.00 סך הכל: 1218.00 מ"ר	אזור מגורים ג'	
						41%		74%	131%			סה"כ כ- 7%	

• הוראה זו תהיה הוראה ארכיטקטונית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה.

14. חניה

- א. החניה תהיה בתחום המגרש עם כניסה / יציאה אחת.
ב. מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

15. מים, ביוב וניקוז

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

16. הריסת מבנים

- תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת המבנים הקיימים על החלקה והמסומנים להריסה בתשריט.

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

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

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

- 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.

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

- המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

18. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

19. הפקעות

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

20. 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 יוזם התכנית להכין תכנית חלוקה ולאשרה ברשויות לפני הוצאת כל היתר בניה. יוזם התכנית ירשום את החלקות בלשכת רשם המקרקעין.

עורך התכנית

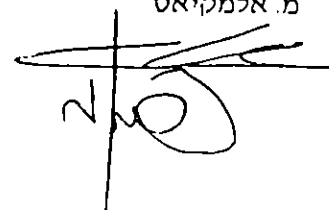
א. פרוינד - אדריכל
אליקים פרוינד אדריכל
דמי היתר 11.5 ק. מוצקין
טל. 04-735254

בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל
בחכירה לא. פרוינד, מ. אלמקיאס
עיריית קרית מוצקין

יוזמי התכנית

א. פרוינד
מ. אלמקיאס



הועדה המקומית לתכנון ולבניה-קרית
 קריית מוצקין קריית מוצקין קריית ים

תכנית ב. ע. מס' 413/7

הוביל: לתכנון

מס' 525

18/6/99

האגף

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

אישור הכניה מס. 413/7

הועדה המהווית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 14.6.99 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 413/7

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4828

מיום 1.12.99

הודעה על אישור תכנית מס. 413/7

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4931

מיום 5.11.99