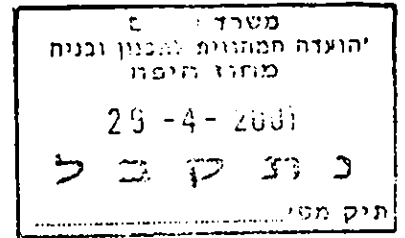


3-4189 1



חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי קריות
עיריית קרית מוצקין

מחוז חיפה

תכנית מתאר מס' ק / 303 ב'

הנקראת "פארק עירוני קרית מוצקין"

המהווה שינוי לתוכניות מס' ק / 130 ו- ק / 303

מרץ 2001

דגל אדריכלים בע"מ

שד' פל-ים 2, חיפה טל : 04-8682533 פקס : 04-8682534

תוכן העניינים

פרק 1 : כללי

המקום	1.1
רשות מונציפלית	1.2
שם תחולה	1.3
גבול התכנית	1.4
שטח התכנית	1.5
מסמכי התכנית	1.6
היזם	1.7
בעל הקרקע	1.8
המתכנן	1.9
מטרות	1.10
יחס לתכניות אחרות	1.11
סימונים בתשריט	1.12

פרק 2 : הוראות לייעודי קרקע ולאזורים

אזור פארק עירוני	2.1
אזור מבני ציבור	2.2
גובה בנייה	2.3
קווי בניין	2.4
מקומות חנייה	2.5

פרק 3 : הוראות כלליות

תנאים להוצאת היתר בניה למתחם הפארק העירוני	3.1
מיגון אקוסטי	3.2
שטחי ציבור בבעלות מדינת ישראל	3.3
חלוקה ורישום	3.4
היטל השבחה	3.5

פרק 4 : תשתית

מים , ניקוז , ביוב	4.1
תאורה	4.2
תקשורת	4.3
פינוי אשפה	4.4
חשמל	4.5
מרחב מוגן	4.6

פרק 1 : כללי

- 1.1 המקום : מרחב מקומי "קריות".
- 1.2 רשות מונציפלית : עיריית קרית מוצקין.
- 1.3 שם ותחולה : תוכנית זו תקרא "תכנית מתאר מס' ק / 303 ב' " "פארק עירוני קרית מוצקין" להלן " תכנית זו" ותחול על החלקות הבאות : גוש 10426 – חלקי חלקות : 344 , 333.
- 1.4 גבולות : כמסומן בקו כחול עבה בתשריט ה"תכנית".
התכנית גובלת בצפון - במחנה כורדני , במערב - במסילת הרכבת, בדרום בדרך יגאל אלון ובמזרח - ברח' החשמונאים.
- 1.5 שטח התכנית : 99.983 דונם.
- 1.6 מסמכי התכנית : - תקנון הכולל 9 עמודים.
- תשריט בקנ"מ 1:1250 הכולל ניספח בינוי מנחה.
- ניספח תחבורה מחייב בקנ"מ 1:500
- 1.7 היוזם : ועדת בניין ערים "קריות".
ועיריית קרית מוצקין.
- 1.8 בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
- 1.9 המתכנן : ר.גל אדריכלים בע"מ
שד' פל-ים 2, חיפה
טל' : 04-8682533 פקס : 04-8682534

- 1.10 **מטרות** א. הפיכת מגרש משטח למבנה ציבור (מרכז רפואי) לפארק עירוני, ושטח מבני ציבור לצרכים עירוניים.
- 1.11 **יחס לתכניות אחרות** תכנית המהווה שינוי לתכנית מס' ק / 303 – צפון קרית מוצקין.
אישורה פורסם בי.פ. 3196 בתאריך 16/5/85,
ל – ק / 130 תכנית מתאר קריות – פורסמה בי"פ 1299
מיום 25/8/66.
כמו כן תכנית זו אינה מבטלת את תקנות תוכנית ק / 130
ואת כל התיקונים והשינויים שחלו בה.
במידה וקיימת סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות
התכניות דלעיל, הוראות תכנית זו עדיפות.
- 1.12 **סימונים בתשריט**
- | | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| 1. גבול התכנית | קו כחול עבה |
| 2. גבול תכנית מאושרת | קו כחול עבה מרוסק |
| 3. גבול גוש שומה | קו שחור משונן לסירוגין |
| 4. מס' חלקה רשומה | מספר ירוק בעיגול ירוק |
| 5. מס' חלקה רשומה לביטול | מספר ירוק בעיגול ירוק מרוסק |
| 6. גבול חלקה רשומה | קו ירוק |
| 7. גבול חלקה רשומה לביטול | קו ירוק מרוסק |
| 8. מס' מגרש מוצע | סיפרה בצבע התשריט |
| 9. גבול מגרש מוצע | קו שחור רציף |
| 10. אזור מבנה ציבור | שטח צבוע חום מותחם בחום כהה |
| 11. אזור פארק עירוני | שטח צבוע בירוק וחום בהיר לסירוגין |
| 12. שטח למוסד | שטח צבוע כתום במסגרת חומה |
| 13. שטח ציבורי פתוח | שטח צבוע בצבע ירוק |
| 14. שטח לבאר מים | שטח צבוע תכלת עם פסים כחולים |
| 15. דרכים קיימות ו/או מאושרות | שטח צבוע חום בהיר |
| 16. מגורים מיוחד | שטח צבוע בצהוב וורוד בהיר לסירוגין |
| 17. מגורים מיוחד או משרדים | שטח צבוע בכתום בהיר ואפור לסירוגין |
| 18. אזור לתכנון עתידי | שטח צבוע לכן ואפור לסירוגין |
| 19. קו בנין | קו אדום מרוסק |
| 20. מספר קומות | ע + 2 |
| 21. מספר דרך | ספרה בצד העליון של העיגול |
| 22. קו בניין קדמי לדרך | ספרה באחד הצדדים של העיגול |
| 23. רוחב דרך | ספרה בחלקו התחתון של העיגול |

פרק 2 : הוראות לייעודי קרקע ולאזורים

כל קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן בתשריט בתכנית בהתאם לייעודו, ישמשו רק לשימושים המותרים באותו אזור, לפי הוראות ובתנאים הקבועים בפרק זה כפוף לתנאים ולהוראות הכלליות.

2.1 אזור פארק עירוני

2.1.1 שימושים מותרים
 אמפיתיאטרון, קונכייה אקוסטית, שירותים ציבוריים, מחסנים, קופות, מלתחות, משטחי ספורט למיניהם, פרגולות, פינות ישיבה, פינת חי עירונית וכד' וכמו כן תותר הקמת בתי אוכל כגון: קיוסקים, בתי קפה, מסעדות ומבני ציבור בתנאי שימשו לצורכי תרבות.

2.1.2 היקף בניה כ - 2800 מ"ר שטח עיקרי ו - 1200 מ"ר שטחי שרות. השטחים העיקריים ושטחי השרות הם מעל למפלס הכניסה הקובעת למגרש. שטחי השרות יהיו בהתאם לתוכנית ק / 316 ח' המאושרת.

2.2 אזור למבני ציבור

2.2.1 שימושים מותרים: מבנים לשימוש עירוני - עיריית קרית מוצקין.

2.2.2 היקף בניה - כ- 1500 מ"ר - שטח עיקרי ו - 1500 מ"ר - שטחי שרות. השטחים העיקריים ושטחי השרות הם מעל למפלס הכניסה הקובעת למגרש. שטחי השרות יהיו בהתאם לתוכנית ק / 316 ח' המאושרת.

2.3 גובה בניה: 2 קומות מעל קומת עמודים ולא יותר מ- 15 מ'.

2.4 קווי בניין: קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט. קו בנין בתחום הפארק העירוני לכיוון מסילת הברזל יהיה כדלקמן: 0 מ' לחניה ו - 20 מ' למבנים.

2.5 חנייה: חניה לפארק העירוני:

החניה תהיה בתחום המגרש ובתחום מגרש החניה הציבורית (מעבר לרח' החשמונאים), כמתוכנן בנספח התחבורה, ובהתאם לתקן שיהיה תקף בעת הוצאת היתר הבניה. חניה למבני הציבור: החניה תהיה בתחום המגרש כמתוכנן בנספח התחבורה, ובהתאם לתקן שיהיה תקף בעת הוצאת היתר הבניה.

פרק 03 – הוראות כלליות

- 3.1 **תנאים להוצאת היתר בניה למתחם הפארק העירוני :**
 א. לא יוצא היתר בניה אלא לאחר אישור תוכנית בינוי כוללת לכל השטח ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה קריות.
- ב. לא יוצא היתר בניה אלא לאחר אישור דו"ח אקוסטי ע"י איגוד ערים חיפה לאיכות הסביבה.
- ג. תוקם גדר שקופה מסביב לפארק למעט בצד הפונה למסילת הברזל בו תותר גדר שאינה שקופה.
- 3.2 **מיגון אקוסטי :**
 במידה ויהיה צורך במיגון אקוסטי ו/או מיגון נגד רעידות הוא יבוצע ע"י יוזם התוכנית ועל חשבוננו.
- 3.3 **שטחי ציבור בבעלות מדינת ישראל :**
 מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.
- 3.4 **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.
- 3.5 **היטל השבחה :** היטל השבחת הקרקע עפ"י תכנית זו יוטל כחוק.

פרק 4 : תשתית

- 4.1 **מים, גיקוז ביוב :** יחוברו לרשת העירונית של קרית מוצקין.
- 4.2 **תאורה:** מערכת התאורה לאורך תוואי הכבישים, הרחבות והמעברים, הגובלים בתכנית תותקן לפי דרישות מהנדס העיר.

- 4.3 **תקשורת :** מערכות התקשורת תותקנה לאורך תוואי הכבישים בהתקנה תת – קרקעית , כולל החיבור למבנים , לפי דרישות הגופים המוסמכים.
- 4.4 **פינוי אשפה :** מתקני אגירה לאשפה מכל הסוגים , ימוקמו בהתאם להוראות עיריית קרית מוצקין.
תחול חובת הסתרת מכלי האשפה בהתאם להוראות העירייה כחלק מהבקשה להיתר בניה.
- 4.5 **חשמל :** כל מערכת החשמל שתותקן בתחומי התכנית תותקן בהתקנה תת – קרקעית , כולל החיבור למבנים , לפי דרישת הגופים המוסמכים.

4.5.1 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

1. 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 קרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי 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 מכודדים וכבלים אוויריים
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 הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. 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.
3. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

4.5.2 תחנת

שטחם הבנוי של תחנת טרנספורמציה במסגרת המגרש לא
טרנספורמציה ייכלל בחישוב שטח הבנייה.

לא תותר הרכבת טרנספורמטור על עמוד בשטח תכנית זו.
תחנת טרנספורמציה פנימית תוקם בשטח התכנית בהתאם
להנחיות בתוך הבניין.

על מבקש היתר הבניה להקצות, אם יידרש לכך ע"י חברת החשמל
בתוך מגרש הבנייה מקום מתאים-חדר או שטח קרקע, לפי הנדרש-
בשביל תחנת טרנספורמציה בתנאים שייקבעו ע"י חברת החשמל.
בעלי הקרקע יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר
להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת
החשמל אל תחנת הטרנספורמציה.

על מגישי הבקשה להיתר בניה בשטח התוכנית לבוא בדברים עם
חברת החשמל לפני התחלת התכנון, בקשר לתכנון תחנת
טרנספורמציה הדרושה בבניין.

לא יינתן היתר בניה אשר אינו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה
פנימית בבניין במידה ונדרש ע"י חברת החשמל.
תחנת טרנספורמציה תשולב בתכנון הבניין ותוגש כחלק מהבקשה
להיתר בניה, בהתאם לדרישות של חברת החשמל.

4.6 מרחב מוגן:

לא יינתן היתר בניה בתחומי התכנית אלא אם נכלל מרחב מוגן,
בתוכנית שצורפה לבקשה להיתר בניה, בהתאם לאישור
פיקוד העורף.

חתימות

בעלי הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

היזם

ועדת בניין ערים "קריות"
עיריית קרית מוצקין

המתכנן

ר.גל אדריכלים בע"מ

אינג' רוני טובי
מהנדס תע"ר
עיריית ק. מוצקין
11.3.2001

ר.גל אדריכלים בע"מ
שד כל-ים 2 בני ארץ. חיפה 51000
טל 06-8682533
יגל/ר/ג

חתימות ואישור הועדות

הודעה ומועצה להכנת ולבניה קרית
 עיריית תל אביב-יפו

חננית ב. ע. נכונות מס' 303/2

הומלע להפקדה

בישיבה ה' 2007/10/3

נוהדע הועדה

הודעה על הפקדת חננית מס' 303/2

פורסמה בילקוט הכרסומים מס' 4932

מיום 9.11

הודעה על אישור חננית מס' 303/2

פורסמה בילקוט הכרסומים מס' 4993

מיום 12.6

הודעה על אישור חננית מס' 303/2

פורסמה בילקוט הכרסומים מס' 4932

מיום 9.11

הודעה על הפקדת חננית מס' 303/2

פורסמה בילקוט הכרסומים מס' 4993

מיום 12.6