

25-10-2001

נתקבל.....

3-4281

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי קריות

שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית ק/131א' - שינוי יעוד חל' 64 בגוש 11564,  
רח' הרב קוק 70 פינת רח' קק"ל 13 קרית מוצקין.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית ק/131א' - שינוי יעוד חל' 64 בגוש 11564, רח' הרב קוק 70 פינת רח' קק"ל 13 קרית מוצקין" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו, התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מסמכי התכנית

המסמכים המרכיבים תכנית זו:

1. הוראות התכנית הכוללות 5 עמודים
2. תשריט התכנית הכולל גיליון 1 קנ"מ 1:250
3. נספח בינוי וחניה מחייב הכולל גיליון 1 קנ"מ 1:200, למעט שינויים פנימיים בחלוקת הדירות והחנויות.

3. היחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של הקריות וכל התיקונים והשינויים אשר חלו בה מזמן לזמן בתכניות מתאריות נוספות.
- ב. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליו היא חלה, שינוי לתכניות הבאות:
  1. ק/130 תכנית המתאר לקריות אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. 1299 מיום 25.8.66
  2. ק/131 "תכנון מחודש בשדרות השופטים שדרות קק"ל ורחוב יששכר בקרית מוצקין" אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. 968 מיום 25.10.62.
  - ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

4. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 11564 חלקה 64  
גוש 11564 ח"ח 141  
גוש 11563 ח"ח 141

5. מקום התכנית

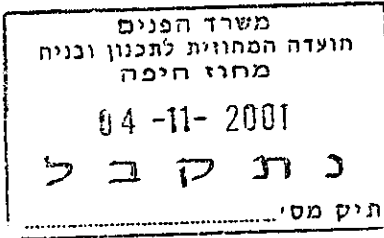
רחוב הרב קוק 70 פינת רחוב קק"ל 13 קרית מוצקין.

6. שטח התכנית

שטח התכנית 950 מ"ר.

7. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל.  
עיריית קרית מוצקין.



8. יזם התכנית

ערן פיינגולד רח. אלכסנדר זייד 49 קרית חיים.

9. עורך התכנית

אדריכל אברי פישר בע"מ - שדרות ירושלים 15 קרית ביאליק.

10. מטרת התכנית

1. שינוי יעוד חל' 64 מאזור מגורים ג' עם חזית מסחרית לאזור מגורים ג' מיוחד עם חזית מסחרית.
2. קביעת זכויות הבנייה והוראות בניה בשטח התכנית.

11. באור סימני התכנית

גבול התכנית	קו כחול עבה
אזור מגורים ג' מיוחד	שטח צבוע צהוב מותחם בקו כתום
אזור מגורים ג'	שטח צבוע צהוב
דרך מאושרת	שטח צבוע חום
חניה ציבורית מאושרת	שטח צבוע חום עם סימון קוי חניה
סטווין	פסים שחורים אלכסוניים
חזית מסחרית	קו סגול דק
קווי בנין	קו אדום מרוסק
גבול חלקה רשומה	קו ירוק
גבול חלקה לביטול	קו מרוסק בצבע ירוק
גבול גוש	קו משונן בכיוונים הפוכים
גבול מגרש מוצע	קו שחור דק
מספר מגרש מוצע	ספרה שחורה מוקפת עיגול בצבע שחור
מספר חלקה רשומה	ספרה ירוקה מוקפת בעיגול ירוק
מספר חלקה לביטול	ספרה ירוקה בעיגול ירוק מרוסק
מספר הדרך	ספרה ברבע עליון של העיגול
קו בנין	ספרה אדומה ברבע הימני של העיגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול

12. רשימת התכליות

אזור מגורים ג' מיוחד עם חזית מסחרית-מבנה מגורים בן 11 י"חד וחזית מסחרית לכיוון רחוב קק"ל.  
דרך- תשמש למעבר כלי רכב הולכי רגל ותשתיות.  
חניה ציבורית- חניה לשמוש הציבור.

13. הוראות בניה

תכנית	קומות	מספר יחידות מקסימלי	גובה בניין מקסימלי		שטח בנין מקסימלי			קווי בנין		יעוד
			מתנות מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	מתנות מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	צידי	קדמי		
									שטחי שרות	
	קומה אחת בתוספת גלריה.	3 חנויות		5.30 מ' נסו בקומת הקרקע כולל גלריה.		60.00 מ"ר	155 מ"ר (24.37%)	3.0 מ'	5 מ' למבנה 2.7 מ' לסטוין	מסחר
	7 קומות מעל קומת עמודים.	11 דירות	מפלס 2.50 מ' מיועד למחסנים.	מפלס 23.62 מ' ללא מתקנים סכניים.	130.0 מ"ר	335.00 מ"ר	1170 מ"ר (183.96%)	3.0 מ'	5 מ' למבנה 3 מ' למרפסת קונזולית.	מגורים
					130.00 מ"ר (20.45%)	395.00 מ"ר (62.10%)	1325 מ"ר (208.33%)			סה"כ
שטחי השרות יהיו בהתאם לאמור בתכנית ק/316-הוראות חישוב שטחי שרות בתחום מרחב תכנון מקומי קריות.										

14. הוראות מיוחדות.

1. תחול חובת עיצוב ארכיטקטוני של חזית החנויות על פי המצוין בתכנית ק/131; העיצוב יכלול התקנת סטוין לפני החנויות ברוחב של 2.70 מ'.
2. הכניסה לקומת הגלריה תהיה מתחום השטח המסחרי בלבד.
3. המבנה יחופה באבן או שיש.
4. בקומת הגג יהיה קשר ארכיטקטוני ע"י קיר שיחבר בין שני חדרי היציאה לגג ופיר המעלית.

15. הגבלת סוגי העסקים

תותר הקמת חנויות שאינן קשורות במכירת מצרכי מזון, צבע וצרכי בנין. הועדה המקומית תהיה רשאית למנוע פתיחת כל עסק אחר אשר יפגע לדעתה בתקנה האמורה לעיל.

16. חניה

חניה למגורים - החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן שיהיה תקף בעת הוצאת היתר בניה. הסדרי כניסה ויציאה מהמגרש וסידורי החניה יהיו בהתאם לנספח הבינוי והחניה המצורף לתכנית זו. (החניה הכפולה תשמש יחידת דיור אחת.)  
חניה למסחר - לא תהיה חניה למסחר בתחום המגרש. החניה למסחר תהיה בשטח החניה הציבורית מעברו השני של רחוב קק"ל.

17. היטל השבחה.

היטל השבחה יגבה כחוק.

18. הפקעה.

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ו-189 לחוק.

19. חלוקה ורישום.

- 19.1 גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים, שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
- 19.2 השטחים יאוחדו כדי יצירת חלקות מוצעות, הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד, המותחם על ידי קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות בתשריט המצורף.
- 19.3 על מבקשי היתר הבנייה להגיש תכנית חלוקה לצרכי רישום, לאישור רשויות התכנון, כתנאי לקבלת היתר בנייה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.

20. זכות מעבר לציבור.

תירשם הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר זכות מעבר לציבור לצמיתות בשטח הסטווין, המסומן בתשריט.

21. מים ביוב וניקוז.

מים ביוב וניקוז יחוברו לרשת העירונית של עיריית קרית מוצקין.

22. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן 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 המבנה.  
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.  
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.  
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'.  
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.0 מ'.  
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 21.0 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבנייה 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 מקוי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות מחברת החשמל.

אוריאל אברמישך בע"מ  
25/10/01  
עורך התכניה

*[Handwritten Signature]*  
יום התכניה

הקרקע

הועדה הפנימית לתכנון ולבנייה קרויה  
 קריה מרכזית לניהול ופיקוח קרית ים

תכנית ב. ע. 131/7

**הומלץ להפקדה**

בישיבה ה- 20001 ביום 9/11/65

קצב ראש הועדה

מנהל הועדה

הועדה הפנימית לתכנון ולבנייה קרויה  
 קריה מרכזית לניהול ופיקוח קרית ים

תכנית ב. ע. 131/7

**הומלץ למתן תוקף**

בישיבה ה- ביום

קצב ראש הועדה

מנהל הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה  
 חוק התכנון וזבניה תשכ"ה—1965

אישור תכנית מס. 131/7

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 17.10.61 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 131/7  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5012  
 מיום 16.8.61

הודעה על אישור תכנית מס. 131/7  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5012  
 מיום 30.12.61