

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית	
19-09-2007	
תכנית מס' ק/228 ג' 1/ - שינוי יעוד קרקע למבנה ציבורי - תחנת מולדת בקריית מוצקין	

הועדה המחוזית לתכנון ובניה קבעה

משרד הפנים הועדה המחוזית לתכנון ובניה 02-09-2007 תיק מס'

17.09.2007

מחוז : חיפה

מרחב תכנון מקומי : קריית מוצקין

תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה			
<table border="1"> <tr> <td> משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' <u>ק/228 ג' 1/</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>11.7.07</u> מאשר את התכנית יו"ר הועדה המחוזית </td> </tr> </table>	משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' <u>ק/228 ג' 1/</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>11.7.07</u> מאשר את התכנית יו"ר הועדה המחוזית	<table border="1"> <tr> <td> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה קרית מוצקין קרית מוצקין קרית תכנית ב. ע. מפורטת מס' <u>ק/228 ג' 1/</u> הובלע להפקדה בשינוי ה- 2006.004 ביום <u>22.10.06</u> יושב ראש הועדה </td> <td> יושב ראש הועדה </td> </tr> </table>	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה קרית מוצקין קרית מוצקין קרית תכנית ב. ע. מפורטת מס' <u>ק/228 ג' 1/</u> הובלע להפקדה בשינוי ה- 2006.004 ביום <u>22.10.06</u> יושב ראש הועדה	יושב ראש הועדה
משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' <u>ק/228 ג' 1/</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>11.7.07</u> מאשר את התכנית יו"ר הועדה המחוזית				
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה קרית מוצקין קרית מוצקין קרית תכנית ב. ע. מפורטת מס' <u>ק/228 ג' 1/</u> הובלע להפקדה בשינוי ה- 2006.004 ביום <u>22.10.06</u> יושב ראש הועדה	יושב ראש הועדה			
<table border="1"> <tr> <td> הודעה על אישור תכנית מס' <u>ק/228 ג' 1/</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>5344</u> מיום <u>27.11.07</u> </td> </tr> </table>	הודעה על אישור תכנית מס' <u>ק/228 ג' 1/</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>5344</u> מיום <u>27.11.07</u>	<table border="1"> <tr> <td> הודעה על הפקדת תוכנית מס' <u>ק/228 ג' 1/</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>5657</u> מיום <u>30.11.07</u> </td> </tr> </table>	הודעה על הפקדת תוכנית מס' <u>ק/228 ג' 1/</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>5657</u> מיום <u>30.11.07</u>	
הודעה על אישור תכנית מס' <u>ק/228 ג' 1/</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>5344</u> מיום <u>27.11.07</u>				
הודעה על הפקדת תוכנית מס' <u>ק/228 ג' 1/</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>5657</u> מיום <u>30.11.07</u>				

דברי הסבר לתכנית

תחנת המוניות קיימת שנים רבות ומשרתת את תושבי קיריית מוצקין ושכנותיה. התחנה ממוקמת במרכז קיריית מוצקין בסמוך למרכז המסחרי - הרבמד. מבנה התחנה הנוכחי העשוי מאלומיניום ושטחו הוא כ - 24 מ"ר, פוגע הן בנוף הסביבתי והן בתפעול התחנה ונהגיה, ללא תנאים מינימליים כגון שירותים ומטבחון. התחנה המוצעת היא בשטח של 40 מ"ר והיא משתלבת ארכיטקטונית בתכנון הסביבתי.

מחוז חיפה

תכנית מס' ק/228 ג' 1/

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי ייעוד קרקע למבנה ציבורי – תחנת
מוניות בקיריית מוצקין

1.1 שם התכנית

50 מ"ר

1.2 שטח התכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה 2 מהדורה

תאריך עדכון יולי 2007

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

1.4 סיווג התכנית

איחוד ו/ או חלוקה בהסכמת כל
הבעלים בכל תחום התכנית.

סוג איחוד
וחלוקה

ועדה מחוזית

מוסד התכנון
המוסמך
להפקיד את
התכנית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים
או הרשאות.

אופי התכנית

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי קריות

קואורדינטה 208045 - 208060
 מערב מזרח - Y
 קואורדינטה 749540 - 749525
 דרום צפון - X

1.5.2 תאור מקום

רח' דקר 7, קיריית מוצקין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

רשות מקומית עיריית קיריית מוצקין
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב שכונה רחוב מספר בית קיריית מוצקין דקר 7

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10426	מוסדר	חלק מהגוש		367, 370

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ק/228 ב'	שינוי		3275	28.11.85
ק/334	שינוי		3932	17.10.91

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

1.6.4 ערר על התכנית

שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות תשריט	מחייב	1:250	17			רוזנברג פנינה		
	מחייב					רוזנברג פנינה		

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עיריית מוצקין					עיריית קיריית מוצקין	שד' גושן 92, קיריית מוצקין	8780202-04		8780275-04	

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עיריית קיריית מוצקין					עיריית קיריית מוצקין	שד' גושן 92, קיריית מוצקין	8780202-04		8780275-04	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	8645537		8630855	רח' פלג'ים 15 חיפה	מנהל מקרקעי ישראל				

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מו"ד, ש"מא, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	ערכת התכנית
Pnina-ro@zahav.net.il	8643132-04		8666950-04	בנאליק 7, חיפה		33168	5406058	פנינה רוזנברג	אדריכלית	ערכת התכנית
	8512706-04		8536607-04	שד' בן גוריון 32, חיפה		503		לנברג ובניו בע"מ לנברג אפרים	מהנדס מו"ד מוסמך	מו"ד

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי ייעוד קרקע למבנה ציבורי שימש תחנת מוניות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי ייעוד קרקע מדרך מאושרת ושטח ציבורי פתוח לשטח שייעודו מבנה ציבורי.
- ב. קביעת הוראות בניה למבנה תחנת המוניות.
- ג. הריסת תחנת המוניות הקיימת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		0.05	שטח התכנית - דונם
		40	מבנה ציבורי - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	200	מבנה ציבורי

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מבנה ציבורי

- 4.1.1 שימושים
 א מבנה לתחנת מוניות.
- 4.1.2 הוראות
 א הוראות פיתוח ראה סעיף 6.1 תנאים למתן היתר בניה.
 ב שטחו המירבי של מבנה תחנת המוניות ימוקם בתחום התחנה הקיימת ורק יתרת שטח המבנה תהיה בחלקה ע"ח השצ"פ וחלקה ע"ח הדרך (עפ"י תשריט המצב המאושר)
 ג מגרש האב"צ לא יגודר

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד		
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת							מעל	מספר קומות	מתחת לבנייה הקובעת					מעל לבנייה הקובעת	
													שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
-	-	-	-	-	3.50	-	-	80	80	40				50	200	מבנה ציבורי			

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה**

א. לפני הוצאת היתר בניה תוגש תכנית בינוי בקני"מ 1:100 שתכלול פרוט חזיתות המבנה וחומרי הגמר וכן הדמיות לשביעות רצון אדריכל / מהנדס הועדה ולאישור הועדה המקומית.

ב. על מבקשי היתר הבניה לכלול בבקשתם להיתר הבניה תכנית פיתוח שטח בה יפורטו פתרון לניקוז, תאורה, קו מים, ביוב, חיבור למערכות קיימות ו/או מתוכננות בהתאם להנחיות העירייה. תכנית הפיתוח תוגש בקני"מ 1:100 על רקע מפת מדידה עדכנית.

ג. תנאי להוצאת היתר הבניה יהיה הריסת מבנה תחנת המוניות. ההריסה תתבצע עפ"י לוח זמנים שיקבע בתאום עם מהנדס הועדה.

6.2. חניה

מקומות החניה לתחנת המוניות יהיו בתחום שטחי החניה הציבורית הגובלת.

6.3. תשתיות**א. מים.**

אספקת המים לבנין בשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית קיריית מוצקין. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

ב. ביוב.

תנאי להוצאת היתר הבניה, פתרון ביוב מאושר ע"י משרד הבריאות ואיכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

ג. ניקוז מי גשם.

תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.

ד. כיבוי אש.

תנאי להוצאת היתר בניה קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם.

ה. אשפה .

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות עיריית קיריית מוצקין. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

6.4 הוראות בנושא חשמל**איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים**

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתנו היתרי בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	המרחק מהתיל הקיצוני	המרחק מציר הקו
א קו חשמל מתח נמוך	2.00 מ'	2.25 מ'
ב קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :		
בשטח בנוי :	5.00 מ'	6.50 מ'
בשטח פתוח :	-	8.50 מ'
ג קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו :		
בשטח בנוי :	9.50 מ'	13.00 מ'
בשטח פתוח :	-	20.00 מ'
ד קו חשמל מתח על מעל 160 ק"ו-400 ק"ו		35.00 מ'

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו החשמל הקיים, או בעת שינוי ייעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי ייעוד כאמור.

6.5 הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם עיריית קיריית מוצקין בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.6 חלוקה ורישום

- א. תוך 8 חודשים מיום אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית. לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- ב. תכנית החלוקה לצורכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ג. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ד. השטחים המיועדים בתכנית זו לצורכי ציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.7 מקלטים

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט, ממ"ד או ממ"ק בהתאם לתקנות הג"א ו / או שיינתן פטור ע"י רשויות הג"א.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ראשון	הריסת התחנה הקיימת ובניית התחנה החדשה	

7.2 מימוש התכנית

התכנית תמומש תוך 5 שנים.

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
27.07	אינג' ראני טובי מהנדס העיר עיריית ק. מוצקין	עיריית קיריית מוצקין			מגיש התכנית
30.8.07	J. גולן מנהל עיריית קיריית מוצקין	עיריית קיריית מוצקין			יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרע
15.8.2007	רוזנברג פנינה אדריכלות ובנוי ערים סניף	-----	54060587	רוזנברג פנינה	עורך התכנית