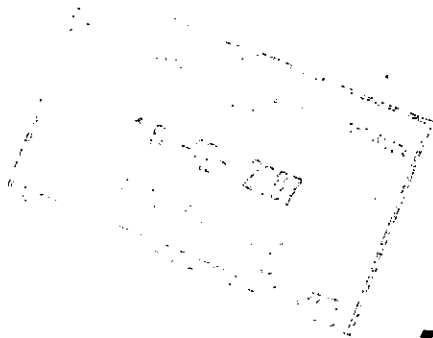


מרחב תכנון מקומי קריות



תכנית מפורטת מס' ק/144ד' -

שינוי יעוד חל' 276 בגוש 10430 (ההגנה 36) מאזור מגורים ג'  
לאזור מגורים ג' מיוחד ושינוי יעוד חל' 303 בגוש 10430 משדרה  
ומגורים (רח' הרצוג) לדרך משולבת ושצ"פ בקרית מוצקין

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס. 3/144/7  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 9.10.07 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 3/144/7  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5629  
 מיום 15.2.07

הודעה על אישור תכנית מס.  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.  
 מיום

אשרה מחוזית לתכנון ובניה קריות

22 11. 2007

נתקבל

19.11.07

1. שם וחלות: תכנית זו תקרא: "ק/144 ד" – שינוי יעוד חל' 276 בגוש 10430 (ההגנה 36) מאזור מגורים ג' לאזור מגורים ג' מיוחד ושינוי יעוד חל' 303 בגוש 10430 משדרה ומגורים (רח' הרצוג) לדרך משולבת ושצ"פ, בקרית מוצקין, והיא תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מסמכי התכנית:

- א. תשריט יעודי קרקע בקנ"מ 250 : 1 – מחייב
- ב. הוראות התכנית, 6 עמודים – מחייב
- ג. נספח תנועה בקנ"מ 250 : 1 – מחייב
- ד. נספח בינוי בקנ"מ 200 : 1 – מנחה

3. יחס לתכנית אחרות:

א. תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:

1. תכנית ק/130 – תכנית המתאר לקריות, שפורסמה למתן תוקף ביום 25/8/66, י"פ 1299.
2. לתכנית ק/144 – בינוי בשד' קק"ל, רוקח, ההגנה, הרצוג, הפלמ"ח וככר אהרון בק. מוצקין, שפורסמה למתן תוקף ביום 16.1.64 בי"פ 1064.
3. תכנית ק/135 – תכנון מחדש בצידי כביש חיפה-עכו, שפורסמה למתן תוקף ביום 14.2.63 בי"פ 995.

- ב. על תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית המתאר של הקריות ק/130 על תיקוניה, אשר אינן משתנות עקב תכנית זו.
- ג. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכניות המאושרות ובין תכנית זו - יקבע האמור בתכנית זו.

4. מקום התכנית: חלק מרחוב הרצוג, בקטע שבין כביש השרות הצמוד לכביש חיפה – עכו ועד רחוב ההגנה, וחלקה 276, רח' ההגנה 36 הנמצאת בפינת רחובות הרצוג וההגנה בק. מוצקין.

5. הקרקע הכלולה בתכנית: גוש 10430 חלקות 276, 303.

6. שטח התכנית: 1,506 מ"ר

7. בעלי הזכות בקרקע: ס.ע.מ.ר נכסים ואחזקות בע"מ, שד' גושן 30 ק. מוצקין. טל' 8738880, פקס 8705640 ועיריית ק. מוצקין, רח' ויצמן 5 ק. מוצקין, טל' 8780245, פקס 8700650.

8. יזם ומגיש התכנית: ס.ע.מ.ר נכסים ואחזקות בע"מ, שד' גושן 30 ק. מוצקין, טל' 8738880, פקס 8705640 והועדה המקומית לתכנון ולבניה קריות, הגדוד העברי 4 ק. מוצקין, טל 8715291, פקס 8710655.

9. עורך התכנית: יעקב מאור, מתכנן ערים, הערמונים 21 ק. ביאליק, טל' - 87538366, פקס - 8753462, נייד - 4285648 - 052

## 10. באור סימני המקרא:

קו כחול עבה	גבול התכנית
קו כחול מקוטע	גבול תכנית מאושרת
שטח צבוע צהוב	אזור מגורים ג
שטח צבוע צהוב מותחם כתום	אזור מגורים ג מיוחד
שטח צבוע ירוק בהיר (במצב קיים)	שדרה נטועה
שטח צבוע ירוק כהה (במצב מוצע)	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת
שטח צבוע פסים אדום וירוק	דרך משולבת
קו אדום מקוטע	קו בניין במגרש
קו שחור מקוטע	ציר דרך מס' 4
מספר בתוך עיגול ירוק	מספר חלקה רשומה
מספר ברבע העליון של עיגול בדרך	מספר הדרך
מספר ברבע התחתון של העיגול בדרך	רוחב הדרך
מספר או המילה "משתנה" ברבע	קו בניין קדמי משפת הדרך
הצידי של העיגול באדום	קו בניין קדמי מציר דרך מס' 4
המילה "משתנה" בשחור ברבע הצידי של העיגול	קו ירוק רציף
גבול חלקה רשומה	שטח מנוקד בשחור
מבנה קיים	

## 11. מטרת התכנית

- א. שינוי יעוד חל' 276 בגוש 10430 מאזור מגורים ג' למגורים ג' מיוחד.
- ב. קביעת הוראות וזכויות בניה בחלקה 276.
- ג. שינוי יעוד חל' 303 ממגורים ג' ושדרה נטועה לדרך משולבת ושצ"פ – להסדרת מצב קיים.

## 12. תכליות מותרות:

- א. מגורים ג' מיוחד (צבוע צהוב מותחם כתום בתשריט): מבנה מגורים בן 9 יח"ד.
- ב. דרך משולבת (צבוע פסים ירוקים ואדומים בתשריט): למעבר הולכי רגל, כלי רכב ותשתיות.
- ג. שטח ציבורי פתוח (צבוע ירוק כהה בתשריט): שטח לגינון שימש למניעת מעבר כלי רכב בין דרך השרות של דרך מס' 4 ובין הדרך המשולבת (רח' הרצוג).

13. טבלת הוראות וזכויות הבניה:

ההערות הינן חלק מהטבלה ומחייבות.

קווי בניין	מספר יח"ד במגרש	תכסית	שטחי שרות * (3)	שטח עיקרי * (2) (מעל מפלס הכניסה הקובעת)	גובה במ' * (1)	מס' קומות	גודל המגרש	אזור מגורים ג' מיוחד
קדמי לרח' ההגנה - 5.0 מ' קדמי לרח' הרצוג - עפ"י תשריט. צידי צפוני- עפ"י תשריט. צידי מזרחי - למבנה המגורים מציר דרך מס' 4 - 70 מ' ו- 6.0 מ' מגבול מגרש. לחניית המגורים ולמבנה העזר - 64 מ' מציר דרך מס' 4 ו- 0.0 מ' מגבול מגרש.	9	40 %	53.8 % מהם 41.7 % מעל מפלס הכניסה הקובעת ו- 12.1 % מתחת למפלס הכניסה	120%, לא כולל יציאות לגג עפ"י 316/ק א' + 316/ק ב'.	18.60 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת, כולל מתקנים טכניים. 2.20 מ' מתחת מפלס הכניסה (מרתף)	5+ ק. מרתף+ קומת יציאה לגג לפי תכניות ק/316 א'+ ק/316 ב'		באחזים
		288.4 מ"ר	387.5 מ"ר 300.5 מ"ר מעל כניסה קובעת + 87 מ"ר מתחת למפלס כניסה קובעת - (מחסנים)	865.2, לא כולל יציאות לגג עפ"י 316/ק א' + 316/ק ב'.			721	במ"ר

הערות:

1. גובה המבנה יהיה הוראה מחייבת עפ"י סעיף 2 (19) בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002, שסטייה ממנה מהווה סטייה ניכרת.
2. מעבר לשטחים האמורים תותר תוספת של 48 מ"ר שטח עיקריי" עבור שתי יציאות לגג עפ"י תכניות ק/316 א' ו- ק/316 ב'.
3. שטחי השרות יחושבו בהתאם לתכנית ק/316 ח'.

#### 14. תנועה וחניה :

- א. סידורי התנועה יהיו בהתאם לנספח התנועה המצורף.
- ג. התניה תהיה בתחום המגרש וביחס של 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד.
- ד. המעבר בין רח' הרצוג לדרך השירות של דרך מס' 4 יחסם לתנועת כלי רכב באמצעות מחסום פיזי.

15. שירותים הנדסיים : חיבור קווי המים והביוב של הבניין יהיו לרשת העירונית של ק. מוצקין.

#### 16. פיתוח המגרש :

- א. במגרש יישאר שטח פנוי של 20% לפחות הפנוי מכל בינוי וריצוף וזאת לצרכי גינון כשטח השייך לכלל הדיירים.
- ב. בשטח הפנוי במגרש יינטעו עצים בוגרים.

#### 17. בניה בקירבת קווי חשמל :

א. לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת קווי 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 ואו הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו חשמל	מרחק
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 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 הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות

גדולים יותר יש לפנות לחח"י לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו, מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו,

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור

מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

#### 18. הפקעה ורישום :

השטחים המיועדים להפקעה יופקעו בהתאם לסעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה וירשמו ע"ש עיריית קרית מוצקין.

19 היטל השבחה : היטל השבחה ישולם כחוק.

חתימות

ד. ג. ל. תיכנון וכינון ערים  
יעקב שאור  
מתכנן ערים

ש. ל. מ. ר.  
נכסים ואחזקות בעי"מ