

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ק/408/ג'1

כורדני - שינוי מיקום בריכה ארעית למי נגר

נישרד הפנים מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס. 1/2/408/ג  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 18.7.12 לאשר את התכנית.  
901.0  
 יו"ר הועדה המחוזית

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי קריות

סוג התוכנית תכנית מפורטת

החלטה הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 קריות מועצה מקומית קריות ביאליק קהילת ים  
 תכנית מס. 1/2/408/ג  
**הומלץ להפקדה**  
 גישור ה- 2010.004 ביום 26/4/12  
 יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז חיפה  
 25. 10. 2012  
**נתקבל**  
 תיק מס'

הודעה על אישור תכנית מס'  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס'  
 ביום

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1/2/408/ג  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6404  
 ביום 24.4.12

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית מציעה לשנות את מיקום בריכת האיגום הארעית שאושרה בתכנית ק/408/ג', שכונת כורדני שלב א', ממגרש מ.צ.1 למגרש מ.צ.2, זאת מאחר ובפועל הבריכה נחפרה במגרש מ.צ.2 וכעת מוצע להסדיר את מיקומה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**מחוז חיפה**

**תוכנית מס' ק/408/ג'1**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1 שם התוכנית	כורדני – שינוי מיקום בריכה ארעית למי נגר
1.2 שטח התוכנית	833.14 דונם
1.3 מהדורות	מתן תוקף
	4
	מספר מהדורה
	25/9/2012
	תאריך עדכון
1.4 סיווג התוכנית	תכנית מפורטת
	סוג התוכנית
	ללא איחוד וחלוקה
	סוג איחוד וחלוקה
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
	ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות
	תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	קריות
	קואורדינטה X	208500
	קואורדינטה Y	750750
1.5.2 תיאור מקום	מחנה כורדני, צפון קרית מוצקין	
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עירית קרית מוצקין
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	קרית מוצקין
	שכונה	לא רלוונטי
	רחוב	לא רלוונטי
	מספר בית	לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10420	מוסדר	חלק מהגוש	-	6
10421	מוסדר	חלק מהגוש	225 - 239, 291	11, 64, 222
10423	מוסדר	חלק מהגוש	60, 62, 73 - 161	34, 41, 50
10426	מוסדר	חלק מהגוש	593 - 606, 608 - 642, 644, 646 - 669, 673, 675, 676	353, 562

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לא רלוונטי	

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

### 1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ק/408	כפיפות		5427	17/8/2005
ק/408/ג'	שינוי	שינוי לסעיף 6.2.2 אי ולנספח הניקוז של תכנית ק/408/ג'	5899	12/1/2009

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	ק"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	זאב ערבובת	25/9/2012		12		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	זאב ערבובת	25/9/2012	1		1: 2500	רקע	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	גד יום טוב	12/2010	2	4	1: 100/500, 1: 1250, 1: 2500	מחייב	נספח ניקוז מלל+תשריטים

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית									
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ronitubi@iula.org.il	04-8700650		04-8704653	יזעמן 5 קריית מוצקין	עיריית קריית מוצקין				מגיש התוכנית

1.8.2 יזם במפעל									
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
hifatichnun@mimi.gov.il	04-8645537		04-8630855	שרי הפלילים 15 חיפה	מינהל מקרקעי ישראל				
ronitubi@iula.org.il	04-8700650		04-8704653	יזעמן 5 קריית מוצקין	עיריית קריית מוצקין				
hifatichnun@mimi.gov.il	04-8645537		04-8630855	שרי הפלילים 15 חיפה	מינהל מקרקעי ישראל				
info@gav-yam.co.il	04-8533567		04-8530053	הפוסטים 24 חיפה	חברת גב"מ לקרקעות מי"מ				

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו'									
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
aravot.arch@gmail.com	04-9991029		04-9991029	יובלים ד.ג. משגב 20142	מקומית	25768	51187854	זאב ערבות	אדריכל
sima@lavi-natif.co.il	04-8227101		04-8325647	רח' ציון 14, חיפה	לביא-נטיף מהנדסים ויועצים בע"מ	57710	9240499	גד יוס טוב	מהנדס
angahm@levenberg.co.il	04-8512706		04-8536605	שרי בן גוריון 23, חיפה	לבנברג ובוני בע"מ (1977)	503	02404846	אפריים לבנברג	מודד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
-	-

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

שינוי מיקום בריכת איגום ארעית למי נגר.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי מיקום בריכת איגום ארעית למי נגר ממגרש מ.צ.1 למגרש מ.צ.2 – הסדרת מצב קיים.  
ב. שינוי נספח ניקוז של תכנית ק/408/ג' בהתאם לכך.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
עפ"י תכנית ק/408	-	-	-	833.14	שטח התוכנית – דונם

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
לא רלוונטי	לא רלוונטי		
		1000	יעוד עפ"י תכנית מאושרת (ק/408)

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**4 יעודי קרקע ושימושים**

**4.1 יעוד לא רלוונטי**

**4.1.1 שימושים לא רלוונטי**

**4.1.2 הוראות לא רלוונטי**



**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	צדדי- עמאלי	צדדי- ימני	קווי בניה (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	ציפיות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (% משטח המגרש)		אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (%)				גודל מגרש/ מזרע/ מרבי (מ"ר)	מגורש מס'	יעוד	
				מתחת	מעל				מתחת	מעל		מתחת לכניסה	מעל לכניסה	מתחת לכניסה	מעל לכניסה				
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	
																			לא רלוונטי
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

**6. הוראות נוספות****כל הוראות תכנית ק/408/ג' י שארו בתקפן מלבד ההוראות שלהלן:****6.1 תשתיות ניקוז**

- א. היתרי בניה לכ-500 יח"ד הדרומיות בשלב א' יוצאו לאחר השלמת בריכת האיגום במגרש מ.צ.-2 וחיבורה למערכת הניקוז הקיימת, כמפורט בנספח הניקוז לשלב א'. בריכת האיגום תשמש את שלב א' בלבד וגדלה יותאם לכמות של כ-500 יח"ד בלבד.
- ב. סעיף זה מהווה תיקון לסעיף 6.2.2 א' בתכנית ק/408/ג'.
- ג. פתרון הניקוז לשלב ב' יהיה בהתאם לסעיף 3.15 בתכנית ק/408.
- ג. לאחר השלמת פתרון הניקוז הקבוע בתכנית ק/408, ישוקם שטח בריכת האיגום עפ"י הנחיות מהנדס הועדה המקומית, והשטח ישמש ליעודו לפי תכנית ק/408.

**6.2 הנחיות הנספח הנופי של תכנית ק/408/ג' י שארו בעינן.**

- 6.3 תנאי לאישור היתר הריסה לבריכת האיגום ו/או היתר בניה למגרשים עליהם הוקמה הבריכה, המוקדם מבין השניים, יהיה הגשת סקר קרקע לסוללת הבריכה עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה, בנוסף לכל הבדיקות והגשת המסמכים הנדרשים עפ"י התכנית המאושרת ושינוייה מעת לעת.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

**7.2 מימוש התוכנית**

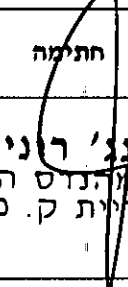
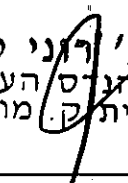

לא רלוונטי

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמו כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		אינג' רוני טובי עיריית קרית מוצקין עיריית ק. מוצקין			מגיש התוכנית
		מינהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
		אינג' רוני טובי עיריית קרית מוצקין עיריית ק. מוצקין			בעלי עניין בקרקע
		קק"ל באמצעות מינהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
		חברת גב-ים לקרקעות בע"מ			בעלי עניין בקרקע
25/9/2012	 עיריית קרית מוצקין אדריכלים ובוני ערים יובלים, ד.ג. משגב, 20142	עיריית קרית מוצקין	51187854	זאב ערבות	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית