

3000 266 717 - 1

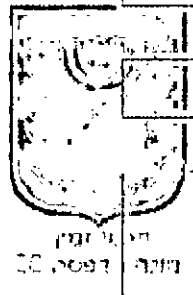
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

3008460

הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0141994

כורדני - הרחבת תחום שלב א' לביצוע בתכנית ק/408 כורדני



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי קריות
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ובניה קריות

תכנית ב.נ. מס' 352-0141994

הומלצה להפקדה

בישיבה הועדה 2013006 ביום 29/7/13

[Signature]
מהנדס הצדה

[Signature]
יושב ראש ועדה

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה
05-06-2014
תיק מס' 7242/14

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
7.5.14
לאשר את התכנית
יוסף משלב יו"ר הועדה המחוזית
תאריך 11.6.14

הודעה על הפקדת תכנית מס' 352-0141994
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6748
ביום 2.2.14

הודעה על אישור תכנית מס' 352-0141994
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6826
ביום 26.6.14

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה לשנות את שלבי הביצוע לתשתיות שנקבעו בתכנית המאושרת כורדני - ק/408. לאחר אישור ק/408 אושרו תכניות ק/408 ג', ק/4081/ג'1, ו- ק/408/ד' שכללו שינויים בשלבי הביצוע של הביוב, הניקוז והתחבורה.

ע"פ התוכניות האחרונות ניתן בשלב א' להוציא היתרי בניה ל 660 יח"ד מתוך 3,500 יח"ד, זאת תוך מתן פתרון זמני לניקוז ע"י הקמת בריכת איגום ל - 500 יח"ד (160 יח"ד חוברו לתשתיות הקיימות של קרית מוצקין) טרם הנחת מובל הניקוז לים הנדרש ע"פ תכנית ק/408.

כמו כן, ניתנו פתרונות לביוב ע"י חיבור מערכת הביוב הקיימת לקו העצמאות שבשטח קרית ביאליק ולמאסף הפוארה ויח"ד נוספות עם תחילת ביצוע המובל המזרחי.

ע"פ ק/408 נדרש לסיים את קווי הביוב המערבי והמזרחי, לבצע שינויים בקווים ולהקים את תחנת שאיבה כורדני.

בתכנית המוגשת מוצע כי בריכת האיגום תקלוט עוד 568 יח"ד, זאת מאחר וחלק מיח"ד שנבנו בשלב א' מתנקזות למערכת הניקוז הקיימת (לאגן חשמונאים) ולא לבריכת האיגום.

בנושא הביוב - תנאי להוצאת היתר ל-172 יח"ד ראשונות יהיה השלמת קו הביוב של "הגמישות התפעולית" מתחנת ציגל עד דרך מספר 4. תנאי להוצאת היתרים ל-396 יח"ד הנוספות יהיה תחילת ביצוע תחנת שאיבה כורדני ותחילת ביצוע של קו הביוב מתחנת שאיבה כורדני לרחוב הים התיכון.



ת.ד. 1000
מזנה
דפוסה 20



ת.ד. 1000
מזנה
דפוסה 20



ת.ד. 1000
מזנה
דפוסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מניק הדפסה 20

כורדני - הרחבת תחום שלב א' לביצוע בתכנית ק/408
כורדני

352-014-1994

832.004 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

תכנית מפורטת

כן

מחוזית



תכנון זמין
מניק הדפסה 20

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

לא

שם התכנית

מספר התכנית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

שם התכנית

ומספר התכנית

שטח התכנית

מהדורות

סיווג התכנית

1.1

1.2

1.3

1.4

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קריות
 קואורדינאטה X 208300
 קואורדינאטה Y 750300

1.5.2 תיאור מקום החלק הדרומי של שכונת כורדני בצפון ק. מוצקין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית מוצקין - חלק מתחום הרשות

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה כורדני

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10420	מוסדר	חלק		6, 10, 13
10421	מוסדר	חלק	225-231, 234, 236-238	10-11, 64, 81, 134, 220, 232, 235, 239, 273-274, 278, 290-292
10423	מוסדר	חלק	73-99, 101-126, 128-130, 132, 137, 139-145, 147-150, 152-161	26, 34-35, 38-39, 41, 50, 60, 62, 64, 66, 100, 127, 131, 133, 135-136, 138, 146, 151
10424	מוסדר	חלק		4
10426	מוסדר	חלק	593-601, 603-604, 608-640, 642, 645-648, 652-657, 659-669, 673, 678-680	399, 402-405, 411-415, 562, 641, 644, 649-651, 675-676, 685

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
0	ק/408
0	ק/408 ג



1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/08/2005	3835	5427	שינוי גבול החלק הדרומי של "שלב א"י. שינוי לסעיפים 3.1.5, 3.2.3(ב).	שינוי	ק/408
12/01/2009	1744	5899	א. שינוי גבול החלק הדרומי של "שלב א"י. ב. שינוי סעיף 6.2.1 ו-6.2.2(א)	שינוי	ק/408 ג
07/01/2013	2135	6528		כפיפות	ק/408 ג/1
01/06/2010	3177	6093	שינוי לסעיף 6.3.	שינוי	ק/408 ד



מדינת ישראל
ההגנה

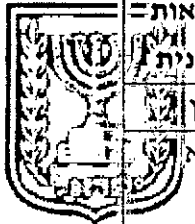


מדינת ישראל
ההגנה

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יעקב מאור				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:2500	1		יעקב מאור			תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	מחייב	1:5000	1	22/05/2014	יעקב מאור		22/05/2014		לא

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



תפקיד זה
מיועד לשימוש בלבד

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית		עיריית קרית מוצקין	קרית מוצקין	שד גושן משה	1	04-8780245	04-8700650	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			חברת גב ים לקרקעות בע"מ	חיפה	הפרסים	24	04-8530053	04-8533567	
בעלים			עיריית קרית מוצקין	קרית מוצקין	שד גושן משה	1	04-8704653	04-8700650	
בעלים			קק"ל באמצעות רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלי"ם	15	04-8630855	04-8645537	
בעלים			רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלי"ם	15	04-8630855	04-8645537	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן ערים	עורך ראשי	יעקב מאור			קרית מוצקין	שד קרן קימת	55	04-8753836	04-8753462	taba@taba.co
מודד מוסמך	מודד	לבנברג אפרים	503		חיפה	שד בן גוריון	32	04-8536605	04-8512706	alinor@levenberg.co.il



מדינת ישראל
משרד התכנון והבנייה



מדינת ישראל
משרד התכנון והבנייה

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
דפסה 20

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

הרחבת תחום "שלב א" לביצוע בשכונת כורדני והוספת 568 יח"ד לשלב א.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי הוראות בדבר שלבי ביצוע לתשתיות ניקוז וביוב, כך שניתן יהיה להוציא היתרי בניה להרחבת שלב א-סה"כ 568 יח"ד נוספות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

832.004

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
רצועה לתכנון	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ב'	24,130	2.90
אזור מגורים ג'	93,850	11.28
אזור מגורים ג' מיוחד	97,270	11.69
אזור ספורט	10,180	1.22
אזור תעשייה	42,810	5.15
דרכים	198,610	23.87
שבילים להולכי רגל	14,500	1.74
שטח לכיכר ציבורית	2,450	0.29
שטח למבנה מסחרי	6,920	0.83
שטח למבני ציבור	153,300	18.43
שטח למרכז תחבורה	30,380	3.65
שטח למתקנים הנדסיים	3,230	0.39
שטח מסילת ברזל	5,645	0.68
שטח ציבורי פתוח	148,729	17.88
סה"כ	832,004	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	832,004.73	100
סה"כ	832,004.73	100

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים עפ"י תכניות מאושרות.
4.1.2	הוראות
א	תשתיות כאמור בסעיף 6 להלן



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



מנהל התכנון
מנהל האזור



מנהל התכנון
מנהל האזור

6. הוראות נוספות .6



משרד הביטחון
תחום תכנון מס' 20



משרד הביטחון
תחום תכנון מס' 20

6.1 הנחיות מיוחדות

הוראות הנשאות בתוקפן :

כל הוראות תכנית ק/408, ק/408 ג ק/408/ג, ק/408/ד אשר אינן משתנות במפורש בתכנית יישארו בתוקפן.

6.2 תשתיות

פיתוח תשתיות-כללי :

הרחבת שלב א' תכלול תחילה 172 יח"ד במגרשים 122-110, 202, 207, 208, 703 עפ"י ק/408 - חלקות רשומות 74-86, 616, 617, 611, 636 בגוש 10426 (ראה תשתיות ביוב סעיף א' להלן) ו- 396 יח"ד במגרשים 503, 504, 804-801 עפ"י ק/408 - חלקות רשומות 632, 633, 638, 639, 640 בגוש 10426 וחלקה 111 בגוש 10423 (ראה תשתיות ביוב סעיף ב' להלן).

תשתיות ניקוז :

א. בריכת האיגום הקיימת במגרש מ.צ. 2 (עפ"י ק/408) תשמש כפתרון ניקוז להרחבת שלב א' - ב-568 יח"ד נוספות.

ב. פתרון הניקוז לשלב ב' יהיה בהתאם לסעיף 3.15 בתכנית ק/408.

תשתיות ביוב

א. תנאי להוצאת היתרי בניה ל-172 יח"ד ראשונות יהיה ביצוע השלמת קו הביוב של "הגמישות התפעולית" מתחנת שאיבה "ציגל" עד לדרך מס' 4.

ב. תנאי להוצאת היתרי בניה ל-396 יח"ד נוספות יהיה תחילת ביצוע של תחנת שאיבה

"כורדני" (מגרש הנ-1 בתכנית ק/408) ותחילת ביצוע של קו הביוב מתחנת שאיבה "כורדני" לרחוב היס התיכון.

ג. היתרי בניה לשלב ב' יהיה כמפורט בסעיף 3.2.3 ב' בתכנית ק/408.

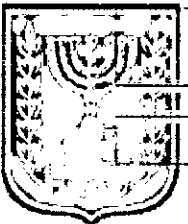
7. ביצוע התכנית .7

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התכנית

תוך חמש שנים מיום אישור התכנית.



8. חתימות



מזכיר
דפוס 20

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית קרית מוצקין 500295001	רשות מקומית	תאריך אישור רונני טובי מבדס העיר חתימה: עיריית ק. מוצקין

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: חברת גב ים לקרקעות בע"מ 90909090	בעלים	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית קרית מוצקין 500295001	בעלים	תאריך אישור רונני טובי מבדס העיר חתימה: עיריית ק. מוצקין

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: קק"ל באמצעות רשות מקרקעי ישראל 0	בעלים	חתימה:



מזכיר
דפוס 20

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	בעלים	חתימה:

התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	תאריך אישור רונני טובי מבדס העיר חתימה: עיריית ק. מוצקין
עורך	יעקב מאור		26.5.14



מזכיר
דפוס 20