

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

תכנית מס' 352-0108233

שינוי הוראת בינוי וקביעת שלבי ביצוע במגרש תעשייה ת-7 ק. מוצקין

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה
28-05-2014
נתקבל
תיק מס'

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי קריות
סוג תכנית
תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המחוזית החליטה ביום: 9.4.14 לאשר את התכנית</p> <p>יוסף מעלב יו"ר הועדה המחוזית</p> <p>2.6.14 תאריך</p> <p>חתימת הועדה הנקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>ועדה המקומית לתכנון ובניה קריות תכנית ב.ע. מס' 352-0108233 הומלצה להפקדה בישיבה הועדה 2013006 ביום 29/7/13 יושב ראש ועדה מהנדס הועדה</p> <p>חתימת הועדה הנקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 352-0108233 פורסמה בילקוט הפרסונים מס' 6826 ביום 26.6.14</p> <p>חתימת הועדה המחוזית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 352-0108233 פורסמה בילקוט הפרסונים מס' 6748 ביום 2.2.14</p> <p>חתימת הועדה המחוזית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>
--	---

דברי הסבר לתכנית

שינוי הוראת בינוי שנקבעה בסעיף 3.3 (א) בתכנית ק/408 והוספת שלבי ביצוע כדלהלן:
א. יוסף תנאי הקובע כי תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הצגת תכנית בינוי למלוא זכויות הבניה במגרש ת-7 בלבד.
ב. הוספת שלב ביצוע הקובע כי תנאי להוצאת היתר בניה ראשון יהיה בניה של לפחות 50% מהזכויות המאושרות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

שינוי הוראת בינוי וקביעת שלבי ביצוע במגרש תעשייה ת-

7 ק. מוצקין

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

352-0108233

מספר התכנית

14.924 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קרית

209103 קואורדינאטה X

751586 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור תעשייה "כורדני"

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית מוצקין - חלק מתחום הרשות

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		ירושלים	קרית מוצקין

שכונה אזור תעשייה כורדני

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10421	מוסדר	חלק	231	64

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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ק/ 408	ת-7

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

גלילית - מחוז חיפה



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ק/ 408	שינוי	שינוי סעיף 3.3 ו-3.3 א'	5427	3835	17/08/2005

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	1:1250	1		יעקב מאור			תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	מחייב	1:1000	1	02/04/2014	יעקב מאור		02/04/2014		לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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

1.8.1 מגיש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריות	קרית מוצקין	הגדוד העברי	4	04-8715291	04-8710655	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			חברת גב ים לקרקעות בע"מ	חיפה	מרכז תעשיות מדע	1	04-6644200	04-8533567	
בעלים			קק"ל באמצעות רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפליים	15	04-8630855	04-8630855	

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	04-8753836	taba@taba.co .il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מוסמך	מודד	אפרים לבנברג	503		חיפה	שד בן גוריון	32	04-8536605	04-8512706	alinor@leven berg.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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 הוראת בינוי וקביעת שלבי ביצוע למגרש תעשייה ת-7 באזור תעשייה כורדני.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

- א. לסעיף 3.3 א' בהוראת תכנית ק/408 יוסף סעיף שיקבע כי תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תכנית בינוי ע"י הוועדה המקומית, הכוללת את מלוא זכויות הבניה במגרש ת-7.
- ב. לסעיף 3.3 בהוראת תכנית ק/408 תוסף הוראה לגבי שלביות ביצוע הקובעת כי ניתן לבצע את הבניה במגרש ת-7 בשלבים אך בשלב ראשון לא תפחת הבניה מ 50% מסה"כ הזכויות המאושרות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	14.924
------------------	--------



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	231

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	14,924.97	100
סה"כ	14,924.97	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	14,924.06	100
סה"כ	14,924.06	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכנית ק/408
4.1.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה
	ושלבי ביצוע
	<p>1. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הצגת תכנית בינוי שתכלול את מלוא זכויות הבניה המאושרות במגרש ת-7, באישור ועדה מקומית.</p> <p>2. ניתן לבצע את הבניה במגרש ת-7 בשלבים, אך בשלב ראשון יבנו לא פחות מ 50% מזכויות הבניה המאושרות.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

6.1 הנחיות מיוחדות
 כל הוראות התכנית ק/408 אשר אינן משתנות במפורש בתכנית זו, ישארו בתקפן.



תכנון זמין
 מונה הדפסה 19

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	-	התכנית יכול שתבוצע בשלבים

7.2 מימוש התכנית

תוך שבע שנים מיום אישור התכנית.





תכנון זמין
 מונה הדפסה 19




תכנון זמין
 מונה הדפסה 19

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 19	שם: ועדה מקומית	סוג: ועדה מקומית	תאריך: חתימה:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריות 501500367			

 תכנון זמין מונה הדפסה 19	שם: בעלים	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד: חברת גב ים לקרקעות בע"מ 520001736			

	שם: בעלים	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד: קק"ל באמצעות רשות מקרקעי ישראל 500101761			

 תכנון זמין מונה הדפסה 19	שם: יעקב מאור	סוג: עורך ראשי	תאריך: 20.5.14 חתימה:	עורך התכנית
	שם ומספר תאגיד: ע. יעקב מאור מתכנן ערים			



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

אילנה רוני טובי
 מהנדס העיר
 עיריית ק. מוצקין



תכנון זמין
מונה הדפסה 19