

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

3008532

הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0123075

פיתוח טיילת בשדרות בן גוריון בקריית מוצקין (ק/334/ה)

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי קריות

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ובניה קריות

תכנית ב.ג. מס' 352-0123075

הומלצה להפקדה

בישיבה הועדה 2013004 ביום 29/4/18

יושב ראש ועדה מהנדס הועדה

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה

03-11-2014

נתקבל

תיק מס'

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:

15.9.14

לאשר את התכנית

יוסח משלב
יו"ר הוועדה המחוזית

11.11.14
תאריך

הודעה על הפקדת תכנית מס' 352-0123075

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6798

ביום 11.5.14

הודעה על אישור תכנית מס' 352-0123075

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6922

ביום 20.11.14

דברי הסבר לתכנית

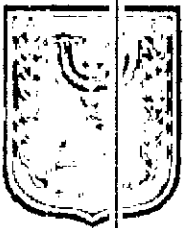
עיריית קרית מוצקין יוזמת תכנית לפיתוח טיילת עירונית בקטע משדרות בן גוריון בקטע שמול המרכז המסחרי - ה"רבמ"ד" הקטע שבו מוצעת הטיילת נמצא מצפון לשד' בן גוריון בין המדרכה הקיימת ובין מגרשי החניה של הרבמ"ד. הטיילת תחל מרח' דקר, בחזית המגרש שבו עתיד לקום בית העירייה ומערבה לחזית הרבמ"ד, עד לרח' חיבת ציון.

בטיילת מוצע פיתוח עירוני הכולל: ריצוף חדש, גינון, תאורה מתקני הצללה ומבנים מסחריים. מאחר ויעוד הקרקע כיום בקטע זה הוא "דרך" הרי לצורך הקמת האלמנטים המסחריים שבטיילת יש צורך לאשר תכנית "שינוי יעוד" ולצורך כך מוגשת התכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.



ת.א. זמין
מונה: 32



ת.א. זמין
מונה: 32



ת.א. זמין
מונה: 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

פיתוח טיילת בשדרות בן גוריון בקריית מוצקין (ק/334/ה)

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

352-0123075

1.2 שטח התכנית

5.628 דונם

1.3 מהדורות

שלב

מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.5 מקום התכנית

משרד ההגנה

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קריות

קואורדינטה X 207864

קואורדינטה Y 749457

1.5.2 תיאור מקום בחלקו הצפוני של שד' בן גוריון, מרחוב דקר עד רחוב חיבת ציון, בק. 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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית מוצקין	שד בן גוריון		

שכונה לייר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

משרד ההגנה

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10426	מוסדר	חלק		311-312, 369, 375, 378

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

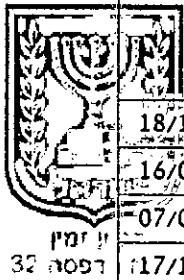
לא רלוונטי



משרד ההגנה

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 34 / ב / 3	כפיפות		5606	926	18/12/2006
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות		5704	3916	16/08/2007
ק/ 130	שינוי	שינוי יעוד.	1435	998	07/03/1968
ק/ 334	שינוי	שינוי יעוד.	3932	218	17/10/1991



1.7 מסמכי התכנית

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	1:500	1		יעקב מאור			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1:250	1	21/10/2014	יעקב מאור		21/10/2014		לא
מצב מאושר	מנחה	1:500	1	02/04/2014	מאור יעקב		02/04/2014		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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	92	04-8780245	04-8700650	

תכנון ומיתון
המשרד לתכנון ובנייה
32

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית קרית מוצקין	קרית מוצקין	שד גושן משה	92	04-8780245	04-8700650	

תכנון ומיתון
המשרד לתכנון ובנייה
32

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעקב מאור			קרית מוצקין	שד קרן קימת	55	04-8753836	04-8753462	taba@taba.co.il
מודד מוסמך	מודד	בנימין שפירא	583		חיפה	הגדוד העברי	17	04-8726547	04-8410012	bshapira@bezeqint.net

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מספר 32

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

פיתוח טיילת עירונית לאורך חלק משדי בן גוריון שתכלול אלמנטים מסחריים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעוד מדרך לטיילת.

ב. קביעת הנחיות פיתוח הטיילת.

ג. קביעת הוראות וזכויות בניה להקמת ביתנים מסחריים לאורך הטיילת.

ד. קביעת פטור מחניה בתחום הטיילת וקביעת חניה תפעולית בשטח הציבורי הגובל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

5.628

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית	הערות
מסחר (מ"ר)	מ"ר		+600	600	

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.
* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
טיילת	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	5,628	100
סה"כ	5,628	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
טיילת	5,628.06	100
סה"כ	5,628.06	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	טיילת
4.1.1	שימושים
	גינון, מתקני הצללה, ריהוט רחוב, ביתנים מסחריים ותשתיות עירוניות.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>א. קביעת הוראות לפיתוח הטיילת:</p> <p>1. תכנית הבינוי והפיתוח תכלול את הפרטים כלהלן: מיקום המבנים, צורתם ומידותיהם, פריסת השולחנות והכסאות, הוראות לסגירת חורף. השימושים המוצעים ומרחקם מהחניה התפעולית יאושרו ע"י מהנדס העיר.</p> <p>2. היתר הבניה יכלול פריסת הכיסאות והשולחנות בצמוד למבני המסחר</p> <p>3. זכויות הבניה ינוצלו ב 5-10 מוקדי מסחר בלבד. השטח הכולל של כל הביתנים לא יעלה על 600 מ"ר וגודל ביתן בודד לא יעלה על 120 מ"ר.</p> <p>4. גובה כל ביתן לא יעלה על 6 מטר.</p> <p>5. סגירת חורף תהיה מחומרים קלים בלבד, בצמוד לביתן ובגודל שיקבע על ידי הרשות המקומית.</p>
ב	חניה
	<p>לא תותר חניה בתחום הטיילת. החניה התפעולית לשטח המסחרי בטיילת תהיה בשטחים הציבוריים הסמוכים לטיילת (מגרש הספרייה מצפון).</p>
ג	עיצוב אדריכלי
	חומרי הגמר של הביתנים: חומרי הגמר יקבעו ע"י הרשות המקומית.
ד	מסחר
	<p>שימושים מותרים בביתנים: בביתנים תותר מכירת מוצרים כמו: עיתונים, פרחים, מוצרי סדקית, בתי קפה, מזנונים וכיוצא בזה.</p> <p>הביתנים יעמדו בתנאי רישיון עסק של הרשות המקומית ומשרד הבריאות</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בניה (מטר)			
						מערל הכניסה הקובעת	ציד-י ימני	ציד-י שמאלי	אחורי
טיילת	100	(1)	600 (2)	6	1	מערל הכניסה הקובעת	(3) 0	(3) 0	(4) 2
						קדמי			(5) 0



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) ל"ר.
- (2) לכל הביתנים יחד ובתנאי ששטח ביתן לא יעלה על 120 מ"ר.
- (3) לגבול האזור המסומן בנספח הבינוי כ"אזור למיקום ביתנים מסחריים".
- (4) לכיוון צפון, כלפי המרכז המסחרי הקיים (הרבמ"ד).
- (5) כלפי דרום, לכיוון שד' בן גוריון לגבול האזור המסומן בנספח הבינוי כ"אזור למיקום ביתנים מסחריים".



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

לא תותר חניה בתחום הטיילת. החניה התפעולית לשטח המסחרי בטיילת תהייה בשטחים הציבוריים הסמוכים לטיילת (מגרש הספרייה מצפון)

6.2

הפקעות ו/או רישום

הטיילת תרשם ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיפים 188-189 לחוק.

6.3

חשמל

א. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עילים:

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי חשמל.

מהתייל הקיצוני מציר הקו

א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 2.00 מ' 2.25 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 1.50 מ' 1.75 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:

בשטח בנוי 5.00 מ' 6.50 מ'

בשטח פתוח 8.50 מ'

ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:

בשטח בנוי 9.50 מ' 13.00 מ'

בשטח פתוח

(בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') 20.00 מ'

ה. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

ב. בניה מעל ובקירבת כבלי חשמל תת קרקעים.

אין לבנות מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מטר מכבלי מתח גבוה ו- 0.5 מ' מכבלי מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקירבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים המזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.4

ניהול מי נגר

א. השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:

1. לפחות 50% משטח הטיילת יהיו פנויים מכל בינוי או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.

6.4	ניהול מי נגר
	4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

6.5	שרותי כבאות
	כל המבנים בשטח התוכנית יהיו טעונים אישור רשות כיבוי אש על פי החוק.

6.6	תשתיות
	הביתנים יחוברו לתשתיות העירוניות (מים ביוב וניקוז) של קרית מוצקין עפ"י דרישות מהנדס העיר.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	פיתוח הטיילת יהייה בשלב אחד. הקמת הביתנים והפעלתם תהייה בשלבים.	-

7.2 מימוש התכנית

לייר



8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית קרית מוצקין 500282009	רשות מקומית	חתימה אינג' רונן טובי מהנדס העיר עיריית ק. מוצקין
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית קרית מוצקין 500282009	בבעלות רשות מקומית	אינג' רונן טובי חתימה מהנדס העיר עיריית ק. מוצקין
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	26.10.14 חתימה מהנדס העיר עיריית ק. מוצקין



ת.נ. 32
מונה הי ספר 32



ת.נ. 32
מונה הי ספר 32



ת.נ. 32
מונה הי ספר 32