

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0127845

חניון גן הבנים - בשכונת האומנים בקרית מוצקין

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי קריות

סוג תכנית מפורטת



אישורים

הועדה המקומית לתכנון ובניה קריות

תכנית ב.ע. מס' 352-0127845

הומלצה להפקדה

בישיבה הועדה 2013003 ביום 18/3/13

מהנדס הועדה

יושב ראש ועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 352-0127845

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6798

ביום 11.5.14

משרד הפנים מחוז חיפה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הועדה המחוזית החליטה ביום:

16.7.14

לאשר את התכנית

יוסף משעב

יו"ר הועדה המחוזית

1.10.14

תאריך

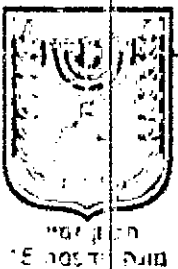
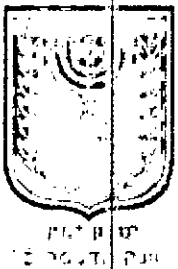
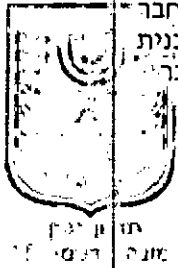
הודעה על אישור תכנית מס' 352-0127845

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6922

ביום 20.11.14

דברי הסבר לתכנית

התוכנית שבנדון מציעה שינוי יעוד של חלק ממגרש המיועד לשצי"פ לחניון. מדובר בשטח בדרום תוכנית שכונת האומנים. (ק/408-כורדני), בסמוך למתחם דיור מוגן, המהווה המשך של שצי"פ בתוכנית גובלת - ק/303 הנקרא: גן הבנים. סה"כ מיועד שטח של כ-1 ד' לצורך חניה ציבורית (סה"כ 26 חניות) משצי"פ בגודל של 2.2 ד' המתחבר לשצי"פ של כ-15.5 ד' בתוכנית הגובלת. החניה אמורה לשרת את באי הגן הציבורי ואת אורחי השכונה. לתוכנית צורף נספח פרוגרמה לשטחים פתוחים בשכונת האומנים. ע"פ הפרוגרמה יש בתוכנית כ-70 ד' שצי"פ מעבר לנדרש לפי מדד של 7 מ"ר לנפש. יש לציין כי החניון כבר בוצע והשצי"פ משני צדיו כבר פותח.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	חניון גן הבנים - בשכונת האומנים בקרית מוצקין
מספר התכנית	מספר התכנית	352-0127845
שטח התכנית	שטח התכנית	2.239 דונם
מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

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 15

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קריות

קואורדינאטה X 208196

קואורדינאטה Y 750106

1.5.2 תיאור מקום בין "גן הבנים" ו"בית אילדן" בדרום, שכונת "משכנות האומנים", בחלק הצפוני של קרית 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 משכנות האומנים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10426	מוסדר	חלק		675

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

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 יעוד חלק משטח ציבורי פתוח לחניון ציבורי.	5427	3835	17/08/2005



תכנון זמין
מונה הדגש: 15



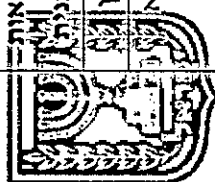
תכנון זמין
מונה הדגש: 15



תכנון זמין
מונה הדגש: 15

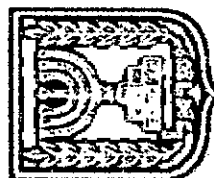
1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחלה	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
חניה	מנחה	1: 250	1	24/08/2014	מאור יעקב		24/08/2014		לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	1	24/08/2014	מאור יעקב		24/08/2014		לא



תכנון זמין
מונה תדפיס 15

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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

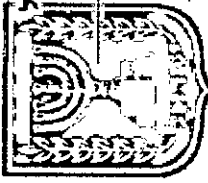


תכנון זמין
מונה תדפיס 15

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	

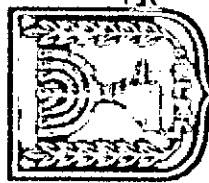


מנהל תכנון
מנהל תכנון

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	-		קק"ל באמצעות רמ"י	חיפה	שד הפל"ים	15	04-8630855	04-8630855	



מנהל תכנון
מנהל תכנון

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



תנ"מ תש"פ
מנהל תכנון 15

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

הקמת חניון ציבורי בשכונת משכנות האומנים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד חלק משטח ציבורי פתוח לחניון.



תנ"מ תש"פ
מנהל תכנון 15



תנ"מ תש"פ
מנהל תכנון 15

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

2.239

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
חניון	100
שטח ציבורי פתוח	201, 200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	חניון	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	2,239.98	100
סה"כ	2,239.98	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
חניון	872.6	38.96
שטח ציבורי פתוח	1,367.38	61.04
סה"כ	2,239.98	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	ע"פי הוראות תוכנית ק/408
4.1.2	הוראות
א	פיתוח סביבתי
	עפ"י הוראות מהנדס ההעיר
4.2	חניון
4.2.1	שימושים
	חניית כלי רכב ומעבר הולכי רגל.
4.2.2	הוראות
א	חניה
	עפ"י הוראות מהנדס העיר



מנהל תכנון ומב'
15



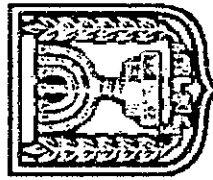
מנהל תכנון ומב'
15



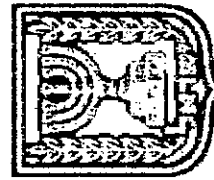
מנהל תכנון ומב'
15

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



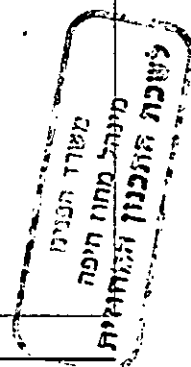
תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות.

6.1 הפקעות ו/או רישום	השטח הכלול בתכנית מיועד להפקעה ולרישום ע"ש עיריית קרית מוצקין.
6.2 חשמל	א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים וחדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עילים. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקירבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ו/או הקרוב ביותר של המבנה.. מהתייל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח 5.0 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2:0 מ' ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') 20.00 מ' 20.00 מ' ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו _____ 35.00 מ' ז. כבל חשמל מתח נמוך 0.5 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל י. ארון רשת 1.0 מ' י"א. שנאי על עמוד 3.0 מ' הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי החשמל עד פני הכביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל. אין לחפור מעל ובקירבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. במבנים המכילים חומרים מסוכנים המיועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבע בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ- 10.0 מ' מהמסד של העמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או



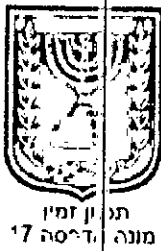
6.2	חשמל
	הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בכל בנייה או שימוש מבוקשים בקירבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.



תנ"ן זמין
מונה: 17

6.3	ניהול מי נגר
	א. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חילחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. ב. בתכנון הדרכים והחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן החומרים נקבוביים וחדירים.

6.4	שמירה על עצים בוגרים
	א. על תא שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן). ב. עצים לשימור: * לא תותר כריתה בעץ או פגיעה בעץ/ קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. * תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או על-פי הנחיית פקיד היערות. * תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.



תנ"ן זמין
מונה: 17

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לייר	לייר



תכנון זמין
מונה: 17

7.2 מימוש התכנית

לייר



8. חתימות

תאריך: 17.9.14 חתימה: [חתימה] עיריית קרית מוצקין	סוג: רשות מקומית	שם: שם ומספר תאגיד: עיריית קרית מוצקין 0	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג: בעלים	שם: שם ומספר תאגיד: קק"ל באמצעות רמ"י 0	בעל עניין בקרקע
תאריך: 17.9.14 חתימה: [חתימה] חתימה: ג.ב.ע. - תלפיון ובינווי ערים יעקב מאור מתכנן צינור	סוג: עורך ראשי	שם: יעקב מאור שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15