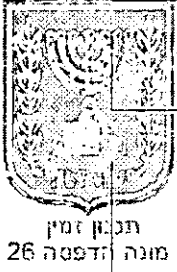


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0140566

ביטול תנאים להקמת תחנת רכבת עפ"י תכנית ק/408 קרית מוצקין



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
22-08-2018
נ ת ק ב ל

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי קריות
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה המקומית לתכנון ובניה קריות

תכנית ב.ע. מס' 352-0140566

הומלצה להפקדה

ישיבה הועדה 2013004 ביום 29/04/13

יושב ראש ועדה מהנדס הועדה



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

מינהל התכנון-מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
1.6.16
לאשר את התכנית
יוסף משלב 1.8.16
תאריך יו"ר הועדה המחוזית

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

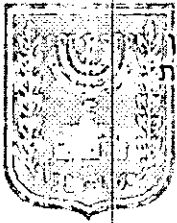


.....
.....
.....

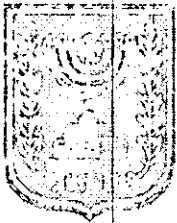
.....
.....
.....
.....
.....
.....

דברי הסבר לתכנית

תכנית ק/408 כוללת בתחומה שטחי מגורים ותעשייה חדשים. בהוראות התכנית נקבע כי שטחי המגורים והתעשייה יפותחו בשלבים, בכפוף להתניות שונות. אחד מהתנאים להשלמת איכלוס שטחי התעשייה והמגורים הוא הקמת תחנת רכבת חדשה בתחום מרכז התחבורה המתוכנן גם הוא בתחום תכנית ק/408. אולם, התכנית המפורטת להקמת מרכז תחבורה, הכולל את תחנת הרכבת, טרם הוגשה לוועדות התכנון ואין מועד ידוע להקמת תחנת הרכבת, ומאידך הקמת בנייני המגורים ושטחי התעשייה מתקדמת, מבקשת עיריית קרית מוצקין לבטל את התנאי הכלול בתכנית ק/408 המגביל את פיתוח המגורים והתעשייה בהקמת תחנת הרכבת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנית זמין
מונה הדפסה 26

ביטול תנאים להקמת תחנת רכבת עפ"י תכנית ק/408
קרית מוצקין

352-0140566

831.671 דונם

תכנית מפורטת

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

שטח התכנית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

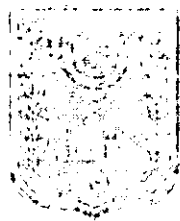
היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנית זמין
מונה הדפסה 26



תכנית זמין
מונה הדפסה 26

1.5 מקום התכנית



יננון זמין
מונה הדפסה 26

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	קריות
	X קואורדינאטה	208993
	Y קואורדינאטה	751564

1.5.2 תיאור מקום: אזור תעשייה כורדני, שמצפון לשדי ירושלים בק. מוצקין ואזור המגורים במערב 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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית מוצקין			

שכונה כורדני



יננון זמין
מונה הדפסה 26

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10420	מוסדר	חלק		6, 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

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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/5	כפיפות		5998	5762	14/09/2009
ק/408	שינוי	ביטול חלק מסעיפים 3.2.4 (א) 2 ו- (ב) (2) המתנה הוצאת היתרי איכלוס למגורים ותעשייה בהקמת תחנת רכבת חדשה במרכז התחבורה. כל יתר הוראות ק/408 ישארו בתוקפן.	5427	3835	17/08/2005
ק/408 ג	כפיפות		5899	1744	12/01/2009
ק/408 ג/1	כפיפות		6528	2135	07/01/2013
ק/408 ד	כפיפות		6093	3177	01/06/2010



תכנית זמין
מונה הדפסה 26



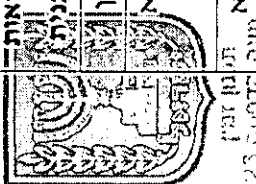
תכנית זמין
מונה הדפסה 26



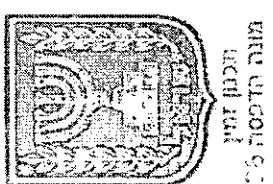
תכנית זמין
מונה הדפסה 26

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			יעקב מאור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב מאור		1	1:2500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		14/06/2016	יעקב מאור	25/05/2015	1	1:2500	מחייב	מצב מאושר



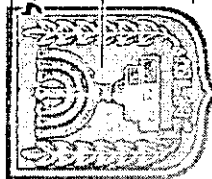
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המשריטים על התשריטים



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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית קרית מוצקין	קרית מוצקין	מוצקין	משה	55	04-8700650	04-8700650	



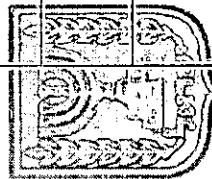
תכנית מס' 352-0140566

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית קרית מוצקין	קרית מוצקין	משה	55	04-8700650	04-8700650	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			קרן קיימת לישראל	חיפה	(1)	15	04-8630855	04-8630855	
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפל"ים	15	04-8630855	04-8630855	
בבעלות רשות מקומית			עיריית קרית מוצקין	קרית מוצקין	שד גושן משה	92	04-8780245	04-6703614	
בעלים			חברת גב- ים בע"מ	חיפה	סחרוב אנדרה (2)	1	04-8530053	04-8530055	



מנהל תכנון וביטול
מחלקת מדיניות

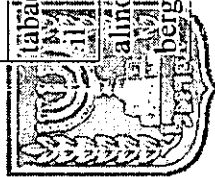
(1) כתובת: שד' הפל"ים 15, חיפה.

(2) כתובת: אנדרה סחרוב 1, חיפה.

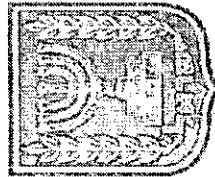
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם האגוד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעקב מאור			קרית מוצקין	שד קרן קימת	55	04-8753836	04-8753462	taba@taba.co
מודד מוסמך	מודד	אפרים לבנברג	503	000	חיפה	שד בן גוריון (1)	32	04-8536605	04-8512706	alimor@levenberg.co.il

(1) כתובת: שדרות בן גוריון 32 חיפה.



זכרון זמין
מונה זה סגור



זכרון זמין
מונה הדפסה

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנית זמין
מונה הדפסה 26

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

ביטול תנאים של הקמת תחנת רכבת, עפ"י הוראות תכנית ק/408, המונעת השלמת אכלוס מגרשי תעשייה ומגורים בתחום התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנית זמין
מונה הדפסה 26

1. ביטול חלק מסעיף 3.2.4 (א) (2) בהוראות תכנית ק/408 על מנת לאפשר השלמת יח"ד בין 1500 ל-2500 ללא הקמת תחנת רכבת.
2. בטול חלק מסעיף 3.2.4 (ב) (2) בהוראות תכנית ק/408 על מנת לאפשר השלמת אזור התעשייה, הקמת תחנת רכבת.
3. יוסף סעיף לסעיף 3.2.4 (א) - "שלבי ביצוע תחבורתיים למגורים" שיקבע כדלהלן: "תנאי להוצאת היתרי בניה זמין ל-1,000 יח"ד האחרונות יהיה אישור הועדה המחוזית".



תכנית זמין
מונה הדפסה 26

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

831.671

שטח התכנית בדונם



תכנית זמין
מונה הדפסה 26

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר



תכנית זמין
מונה הדפסה 26

יעוד	מ"ר	אחוזים
יעודים שונים עפ"י התכניות המאושרות החלות במקום.	831,671	100
סה"כ	831,671	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	831,671.38	100
סה"כ	831,671.38	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית



תכנית זמין
מונה הדפסה 26

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

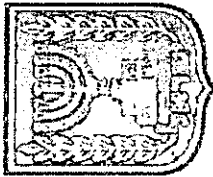


תכנון זמין
מונה הדפסה 26

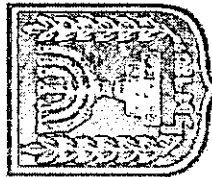
	4.1
שימושים	4.1.1
עפ"י הוראות התכניות שבתוקף.	
הוראות	4.1.2
<p>א</p> <p>בינוי /או פיתוח</p> <p>א. שלבי ביצוע תחבורתיים:</p> <p>א-1. למגורים</p> <p>1. בסעיף 3.2.4 א (2) המשפט: " קיום של תחנת רכבת אחת לפחות מבין התחנות המתוכננות באזור" - יבוטל.</p> <p>2. בסעיף 3.2.4 א יוסף סעיף תת סעיף 4 כלהלן: "תנאי להוצאת היתרי בניה ל-1,000 יח"ד האחרונות יהיה אישור הועדה המחוזית".</p> <p>א-2. לאזור תעשייה</p> <p>1. בסעיף 3.2.4 ב (2) מהמשפט כלהלן: " היתרי איכלוס מעבר לכך יוצאו רק לאחר הקמתו של מרכז תחבורה המתוכנן הכולל תחנת רכבת ומסוף תחבורה ציבורית, כאמור בסעיף 2.12 -" - יבוטלו המילים "הכולל תחנת רכבת". המשך המשפט יישאר ללא שינוי.</p> <p>2. המשפט: "השלמת בנייתם של דרכים פנימיות והסדרה מתאימה של צמתי החיבור לדרך 22 (כביש קליל)" - ישאר ללא שינוי.</p>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמני
מועד הדפסה: 23



תכנון נגזר
מועד הדפסה: 26

6. הוראות נוספות



ת.ק.מ. 26
מונה תדפיס

6.1	תשתיות
<p>א. שמירה על תשתיות מים: אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של 3 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה, אישור חברת מקורות לבקשה להיתר. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ואו פיתוח שטח מעל קווי מים - תיאום ואישור חברת "מקורות", ואו העתקת הקו בתיאום עם חברת "מקורות", ובביצוע של מקורות. אישור תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות".</p> <p>ב. קווי ביוב: קווי הביוב בתחום התכנית יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים, על פי הוראות משרד הבריאות להנחת מלמ"ש ליד מי שתיה, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות.</p>	

6.2 זכויות בניה מאושרות



ת.ק.מ. 26
מונה תדפיס

<p>הוראות הנשארות בתוקפן: כל זכויות הבניה וההוראות של תכנית ק/408, על תיקוניה אשר אינן משתנות במפורש בתכנית זו- ישארו בתוקפן</p>	
--	--

7. ביצוע התכנית



ת.ק.מ. 26
מונה תדפיס

7.1	שלבי ביצוע	
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תבוצע בשלבים	<p>למגורים:</p> <p>א. כאמור בתכנית מאושרת ק/408 למעט חובת קיומה של תחנת רכבת, כמפורט בסעיף 4.1.2, לעיל.</p> <p>ב. תנאי להוצאת היתרי בניה ל- 1,000 יח"ד אחרונות יהיה באישור הועדה המחוזית, כמפורט בסעיף 4.1.2, לעיל.</p> <p>ב. לתעשייה</p> <p>כאמור בתכנית מאושרת ק/408, למעט הקמת תחנת רכבת, כמפורט בסעיף 4.1.2 לעיל.</p>

7.2 מימוש התכנית

תוך שבע שנים מיום אישור התכנית

8. חתימות

	שם:	סוג: רשות מקומית	תאריך:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: עיריית קרית מוצקין 500295001			חתימה:
	שם:	סוג: רשות מקומית	תאריך:	יזם
	שם ומספר תאגיד: עיריית קרית מוצקין 500295001			חתימה:
	שם:	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד: קרן קיימת לישראל 0			חתימה:
	שם:	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 50010761			חתימה:
	שם:	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד: עיריית קרית מוצקין 0			חתימה:
	שם:	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד: חברת גב- ים בע"מ 0			חתימה:
	שם:	סוג: עורך ראשי	תאריך:	עורך
	שם ומספר תאגיד:			חתימה:



תכנון זמין
מונה הדפסה: 26