

מרחב תכנון היעוץ המקומית לתכנון ובניה

קריות

תכנית מס' ק/238א'

המהווה שנוי לתכנית ק/238

ושנוי לתכנית ק/130

1. השם והתחולה

תכנית זו תקרא "תכנית ק-238א' - שטח שטח המעברה בקריית מוצקין (שינוי)" ותחול על השטח המתחם בקו כחול צהוב בהשרים ובנספח מס' 1 המצורפים לתכנית זו והמסומנים באותו השם. התכנית, השרים ובנספח מס' 1 מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנון זה.

2. היחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מתאר קריות מס' ק-130 שבדבר אישורה פורסם בילקום הפרסומים 1299 שיום 25.8.66 ולתכנית ק-238 שבדבר אישורה פורסם בילקום הפרסומים 2032 שיום 25.7.74.

ג. ה ש ט ח

אתר התכנון נמצא בקריית מוצקין וכולל חלקות מס' 1 מגוש 10426 וחלקי חלקות 362,272,3 מגוש 10428 וחלק מחלקה 4 מגוש 10425.

4. שטח התכנית

110 דונם - בערך.

5. גבולות התכנית

במערבו חלק מהגבול המערבי של גוש 10426 וחלק מהגבול המערבי של גוש 10428 ובחוף הגוש 10425 כמסומן בהשרים.

בדרומו: בחוף הגוש 10428.

בצפון: בחוף הגוש 10426.

במזרחו: בחוף הגושים 10246 ו-10428.

בעל הארץ

מנהל מקרקעי ישראל.

7. יוזמו התכנית

המועצה המקומית קריית מוצקין וחברת שיכון ופיתוח לישראל.

8. מטרת התכנית

שינוי הבנוי וחלוקת השטחים שאושרו בתכנית ק/238.

9. חלוקה לאזורים ובאור ציון ותשרום והנספח

הסמך

שטח צבוע אפור

המזו צבוע צהוב

שטח צבוע חום ומתחם חום כהה

הבאור

אזור מסחרי

אזור מגורים ג'

אתר לבנין צבורי לא מסחרי

מספר הקומות בבנין על קומת
 חנויות
 מספר הקומות בבנין על קומת
 עמדים
 דרך קיימת או מאושרת
 דרך מוצעת, הרחבה
 מספר הדרך
 פרווח צדדי מינמלי
 רוחב הדרך
 מספר חלקה רשומה לבטול
 גבול חלקה רשומה לבטול
 מבנה מוצע
 גבול גוש
 גבול התכנית (בתשריט ובנספח)
 רכבת ישראל
 שביל להולכי רגל
 חניה פרטית
 חניה צבורית
 גבול חלקה מוצעת
 שטח צבורי פתוח
 מבנה להריסה (בנספח)

מספר רחמים + ח
 מספר רחמים + ע
 שטח צבוע חום
 שטח צבוע אדום
 מספר ברבע העליון של העגול
 ספרות ברובעים הצדדיים של העגול
 מספר ברבע התחתון של העגול
 מספר בצבע התשריט
 קו מרוסק בצבע התשריט
 מלבן בצבע התשריט
 קו משונן בכורזים הפוכים
 קו כחול עבה
 שטח צבוע כחול - אפור
 שטח צבוע אדום מטויט בקו אלכסוני ירוק
 שטח מטויט בקווים נצבים על רקע צהוב - כחום
 שטח מטויט בקווים נצבים על רקע אדום
 קו דק בצבע התשריט
 שטח צבוע ירוק
 מלבן מוקף קו מרוסק וצבוע צהוב

10. שמות בקרקעות ובבנינים

- א. לא ינתן רשיון בנין ולא תשמש שום קרקע או בנין באזור המסומן בתשריט לכל תכלית אלא המפורטת ברשימת התכליות להלן לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. לא ינתן רשיון בניה אלא אם כן תשא התכנית את חתימת בעל הקרקע.

11. רשימת התכליות

האזור

אזור מסחרי

אזור מגורים ג'

אתרי צבור לא מסחריים

שטח צבורי פתוח

התכלית

חנויות, מסרדים, כל-בו, סופרמרקט, בנקים.

בנייני מגורים בני 6-18 קומות על קומת עמדים.

בית ספר, גני ילדים, בתי כנסת, מרפאה וכד'

גופש וספורט.

12. משח הבניה המותר
משח הבניה המותר 85% משח התכנית.

13. חלוקה חדשה
חלוקת הרשומות הנופיעות בתשרים תאוחדנה ותחולקנה לפי המסומן בתשרים.
תאפשר חלוקה משה של החלקות המסומנות בתשרים כך שכל חלקה תכלול בגין אחד.

14. השטחים הפנויים מסביב לבנינים
א. לא תותר הקמת מבני עזר כל שהם בשטחים הפנויים מסביב לבנינים בגבולות תכנית זו.

ב. יוזמי התכנית יהיו חייבים להתקין גיבוח גוי, משטחים לריכוז פחי אשפה, מבילי גישה, מקומות לתליה כביסה בהתאם לתכנית מעובדת ע"י היוזמים והמאשרת ע"י מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ולבניה קריות (להלן - מהנדס הוועדה).

1. גובה הבנינים, עיצובם ומיקומם
א. גובה הבנינים במשח התכנית הזו לא יעלה על האסור בסעיף 11 ועל המסומן בתשרים.

ב. גופי הבנין המסומנים בתשרים מבטאים את הקובצפת התכנוני ויתכנו שנויים רק במיקום גופי הבנין ולא בתכניתם ובעיצובם.
ג. לא יותרו מבדלי גב, חדרי מדרגות או כל מבנה אחר בולט מעל לכרכוב העליון של הבנינים פרט לצנורות אורור, מעשבות ואנשבות שתותרנה לפי הדוגמא האחידה לכל הבנינים, מבנים עליונים עבור פעילות ובמידה ותתקנה או "פנסים" לתאורם חדרי מדרגות.

ד. הוועדה המקומית רשאית לאשר הקמת גבי ילדים ודירת שומר בקומת העמודים.

16. א. קו הבנין
כל הבנינים במשח התכנית יבנו בגבולות קווי הבנין המסומנים בתכנית ובהתאם לאסור בתכנית המתאר ק-130, לפי אסור הוועדה המקומית.

ב. כל המבנים המסומנים בצבע צהוב בגשפח מס' 1 מיוצרים להריסה.

17. שבילי גישה ותאורה
א. על יוזמי התכנית להתקין מבילי גישה לכל הבנינים כולל רשת חשמל ותאורה.
ב. כן יתקינו היוזמים תאורה ברחובות כולל פנסים במשח התכנית.

18. שמירה על הצורה והצבונות של הבנינים
א. העצוב הארכיטקטוני של כל חזיתות הבנינים יעשה לשביעת רצונן של מהנדס הוועדה.
ב. לא יורשה כל שנוי שהוא בצבע החיצוני של הבנין כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות, קירות מבלוקים חלולים וכו'.

ג. לא יוחקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים ומיכלי הגז יושמו בתוך חלל במסד הבנין שהותקן במיוחד לכך או בשקע ליד המסד כשהם מוטתרים ע"י קיר גמון במיוחד לשם כך או בהתאם מיוחד בקומת העמודים.

ד. לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבנינים.

ה. התקנת סוככנים בבנין תורשה אך ורק לפי חכמיה אחידה לאותו הבנין, כמו כן תריסים מתגוללים או אחרים יותקנו לפי חכמיה וצבע אחידים.

ו. לא תותר התקנת דודי שמם לחמום מים על גגות הבנינים אלא אם יוחקנו לפי חכמיה מפורשת מאושרת ע"י מהנדס הרועדה.

ז. השמח העליון של גגות הבנינים יוחזק ע"י בעלי הדירות בצורה נקיה ולא תורשה החסנה או הנחת חפצים או חומרים כל שהם על גגות אלה.

19. השתתפות בנסיעת השטחים הצבוריים הפתוחים

יוזמי החכמיה ייקבעו במשותף את אופן וזמן הביצוע של נסיעת השטחים הצבוריים הפתוחים בהתאם לאמור בתכנית המתאר.

20. ר ש ו ם

כל הדרכים, השבילים להולכי רגל, החניות הצבוריות, השטחים הצבוריים הפתוחים והשטחים לבניני צבור בתוניהם להפקעה וירשמו על שם הרשות המקומית - ללא תמורה.

21. בניה בקרבת קו חשמל

א. לא ייבנות היתר בניה לבנין או חלק גולם מסגו מתחת לקווי חשמל ציליים. בקרבת קווי חשמל ציליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי מסוף אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הכולל ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח בסוף	2 מטרים
ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
ברשת מתח עליון עד 110 ק"ו	8 מטרים
ברשת מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מטרים

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו.

22. סלילת דרכים ושטחי חניה

א. שטחי הדרכים הכלולות מתכנית זו ביחד עם המדרכות, שטחי החניות, השבילים להולכי רגל, האורות רחובות על כל העלות הניקוז למעט הגשר יותקנו ע"י יוזמי התכנית בהתאם למפרטים המאושרים ע"י משרד מהנדס הרועדה ולשביעת רצונו. כל דרך תסלל ברוחב ובזמן עליהם יוסכס עם מהנדס הרועדה.

- ג. רח' אנו גבירול יהמך לרחוב אשר לא תהיה ממנו גישה באמצעותו לכלי הרכב אל החצרים הגובלים פרט באמצעות הרחוב המסומן בתשרים באות א.
- ג. על הבוגים לשלול חניה פרמית ביחס של 1 : 1.

2, שירותים

א. ביקור מי הגשם

מו הגשמים יבוקצו ע"י תלחול או ע"ו זרימה עליה או ע"ו מערכת תיצול מאושרת מיוחדת הבנויה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות התכנית ועל חשבונם.

ב. ביוב

1. לא תבחן תעודה היתר בגיה לפני שיובמח לשביעת רצונן של מהגדס הוועדה שהכנין שפומיים להקיסו יחובר לקו ביוב צבורי.

2. לא תבחן תעודה לשמור בגנין לפני שיואשך מהגדס הוועדה כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונן הוא ושל מנהל השירותים הרפואיים או של בא כוחו בתחום שטח התכנון הוועדה המקומית.

ג. אספקת מים

תהיה מרשה אספקת המים של הרשות המקומית.
כן יתקיבו היוזמים היורגטים בכמות ובמקום שיקבע על ידו מהגדס הוועדה.

ד. מקלטים

יוזמי התכנית ידאגו להתקנת מקלטים לשעת חרום בתוך הבנינים בהתאם לדרישות המוסדות המוסמכים ולשביעת רצונם.

24, מש השבחה

הוועדה רשאית לגבות מש השבחה בהתאם לחוק.

ישעיהו זילן - גדעון אודת
אדריכלים ומתכנני ערים

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי (י.י.)
 תכנית 1238/א מס' 103
 הועדה המחוזית בשיבתה ה- 26
 מיום 26.2.78 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קריות
 קריית מוצקין, קריית ביאליק, קרית ים
 תכנית כ.ע. ספורט כס' 1238/א
הוועדה להפקדה
 בשיבתה ה- 304 ביום 24.1.75
 יושב ראש הועדה
 מהנדס הועדה

תכנית מס' 1238/א מורטמה להפקדת בילדוג
 המוסדות מס' 2353 ביום 4.8.77
 סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי (י.י.)
 תכנית 1238/א מס' 65
 הועדה המחוזית בשיבתה ה- 17
 מיום 17.2.78 החליטה להיתן חוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קריות
 קריית מוצקין, קריית ביאליק, קרית ים
 תכנית כ.ע. ספורט כס' 1238/א
הוועדה להפקדה
 בשיבתה ה- 329 ביום 25.11.77
 יושב ראש הועדה
 מהנדס הועדה

תכנית מס' 1238/א מורטמה לתת חוקף בילדוג
 המוסדות מס' 2474 ביום 29.10.78
 סגן מנהל כללי לתכנון

כ"ה תשל"ח