

18

אזור הרעדה המקומית
לתכנון ובניה קריות

שנוי תכנית סתאר, תכנית מס' ק/231.
הנקראת: שכונת מגורים בשד' ר. סולד, ק'-ים.

נושא התכנית:	שכונת מגורים בקרית ים.
מגיש התכנית:	שכון ופתוח לישראל בע"מ.
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל.
סחבר התכנית:	ר. בנט, ארכיטקט.

תל-אביב, ז' חסון תשל"ג

~~13-10-1972~~
1. 2. 1973

1. השם והתחולה:

תכנית זו תקרא שנוי תכנית מתאר, תכנית מס' ק/231- שכונת מגורים בשד' ר. סולד, ק-ים ותחול על השטח המותחם בקו ענה בצנע כחול בתסריט ר.ב. 1/72 המצורף לתכנית זו (להלן "התסריט") והמהווה חלק בלתי נפרד מסנה.

2. היחס לתכניות אחרות:

- א. תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מתאר קריות. ק/130, תקנות תכנית המתאר תחולצה גם על תכנית זו. במידה ותתגלנה סתירות בין תקנות תכנית המתאר ותקנות תכנית זו, תקבענה תקנות תכנית זו.
- ב. תכנית זו מבטלת תכנית מס' ק/192 אשר פורסמה למתן תוקף בילקום פרסומים מס' 1716 בתאריך 30.4.71.

3. גבולות התכנית:

מסומנים בקו כחול ענה בתסריט.

4. המקום:

שטח התכנית נמצא בקרית ים דרומית וכולל: -

גוש : 11567
חלקה: 7

גוש: 10444
חלקות: 116, 117, 123, 124, 126, 146, 148, 152, 166-170,
174, 173, 1302-1305.
חלקי חלקות: 144, 150, 176, 177, 165, 175.

5. שטח התכנית:

63.0 דונם (סדוד גרפית).

6. טבלת השטחים ושימושי הקרקע:

היעוד	מס' המגרש	שטח בדונם	% לפי היעוד
אזור מגורים ד'	1-11	21.1	33.5
אזור מגורים מיוחד	13,14	6.3	10.0
אזור מסחרי	12	1.5	2.4
דרכים כולל חניה צבורית		22.2	35.2
שטח פרטי פתוח		5.0	8.0
שטח לבניני צבור	א, ב, ג	6.1	9.6
שביל להולכי רגל		0.8	1.3
סה"כ		63.0	100.0

7. מטרת התכנית:

- א. הקמת שכונת מגורים שתכלול כ- 560 יחידות דיור.
- ב. התויתן של דרכים חדשות, הרחבת דרכים קיימות, חנייה צבורית ודרכים קיימות/מאושרות, כפי שמסומן בתסריט.
- ג. קניעת אזור לבניני צבור, אזור מגורים ד', אזור מגורים מיוחד, אזור מסחרי ושטח פרטי פתוח.

8. המירווחים בין הבנינים:

המירווחים בין הבנינים לגבולות המגרש יהיו ככתוב בסבלת המגרשים בתכנית. לא יוקם בנין במרחק שהוא פחות מ:-

דרך	כפי שמסומן בתסריט.
שטח פרטי פתוח	3.0 מ'
שביל להולכי רגל	4.0 מ'
מרחק בין שני בנינים סמוכים	לפי תכנית בנוי אך המרחק המינימלי 8 מ'.

9. באורים וסימונים בתסריט:

גבול התכנית:	קו ענה בצבע כחול.
*! אזור מגורים ד'	שטח צבוע צהוב ^{צהוב} .
אזור מגורים מיוחד	שטח צבוע כתום מוקף בקו כתום כהה.
אזור מסחרי	שטח צבוע בצבע אפור מוקף בקו סגול.
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע בצבע חום.
דרך חדשה או הרחבת דרך קיימת או חניה צבורית	שטח צבוע בצבע אדום.
גבול גוש	קו בצבע התכנית עם משולשים עיליים ותחתיים.
חניה פרטית	קוקו בצבע התסריט על רקע צבע האזור.
קו בנין טחייב	קו מרוסק בצבע אדום.
גבול ומספר חלקה מיועדת	קו מרוסק בצבע ירוק ומספר מוקף בעיגול בצבע התסריט.
גבול ומספר חלקה מוצעת	קו בצבע התסריט ומספר בצבע התסריט.
שטח פרטי פתוח	שטח צבוע בצבע ירוק מוקף בקו ירוק כהה.
שביל להולכי רגל	שטח צבוע בפסים אלכסוניים ירוקים ואדומים לסרוגין.
אזור לבניני צבור	שטח צבוע בצבע חום, מוקף בקו חום כהה.
בנין קיים מיועד להריסה	שטח מסויט בנקודות בצבע התסריט, צבוע צהוב.

10. מחבר התכנית: ר. בנט, אדריכל, ג. אקרמן, אדריכל.
11. בעל הקרקע: סינהל מקרקעי ישראל, בתל-אביב.
12. מגיש התכנית: שכונ ופתוח לישראל בע"מ.
13. 1. השמוש בקרקע ובבנינים:
לא ישמשו קרקע או בנין מתחום התכנית, אלא לתכלית המפורטת בתכנית זו.
*! אזור מגורים ד' - מותר יהיה לבנות בנינים בני 4-8 קומות מעל קומת עמודים מפולשת.
אזור מגורים מיוחד - בנינים עד 14 קומות מעל קומה מפולשת.
אזור מסחרי - חנויות או כל-בו לצרכים היומ-יומיים של השכונה.
לא יוצאו היתרי בניה לפני קבלת אשור על תכנית בנוי שתוגש לאשור הועדה המקומית.
- 13.2. חלוקה ורישום:
השטח הכלול בתכנית יאוחד על-ידי בטול גבולות החלקות הרשומות והחלוקה מחדש תיעשה בהתאם למסומן בתסריט.
14. שטח פרטי פתוח:
שטח פרטי פתוח מיועד לנטיעות, שבילים ומשטחים מרוצפים, מתקני משחק לילדים, ספסלי גן וסככות צל בעיצוב גנני. בצוע הפתוח הנ"ל יעשה ע"י יוזמי הבניה.
15. שביל להולכי רגל:
מיועדים להיות מעבר להולכי רגל- רשות הרבים.
16. דרכים:
הדרכים תסלנה ברוחב מלא לפי המסומן בתסריט, ע"י מגיש התכנית, או יוזמי הבניה.
17. תאורה:
רשת חשמל לתאורה כולל פנסים תותקן ע"י יוזמי הבניה ברחובות שבילים להולכי רגל בשטח הפתוח ושבילי גישה לבנינים.
18. חניה פרטית:
ההכשרה בפועל של שטחי חניה תבוצע בשלבים, בהיקף שיראה דרוש בעת קבלת היתר בניה לבנינים ועד לשיעור 1:1 יח"ד/ מקומות חניה.

19. הפקעות:
- השטחים הסינדרנים לדרכים, חנייות צבוריות, שבילים להולכי רגל ולבנינים צבוריים יופקעו וירשמו על שם המועצה המקומית קרית-ים ללא חסורה.
20. אסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:
1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק מסבו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים וינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של הטבנה:-
- | | |
|-----------|--------------------------|
| 2- מטרים. | ברשת מתח בטווח |
| 5- " | בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו |
| 8- " | בקו מתח עליון עד 110 ק"ו |
| 10- " | בקו מתח עליון עד 150 ק"ו |
2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלו.
21. ניקוז מי- גשם:
- יהיה בהתאם לתכנית שתאושר על ידי מהנדס הרשות המקומית ורשת הניקוז.
22. אספקת מים:
- אספקת מים לשתייה תהיה מרשת המים של הרשות המקומית.
23. סלילת דרכים:
- הדרכים ושטחי החניה יסללו ברוחב מלא על ידי מגישי התכנית, או יוֹזְמֵי הַבְּנִיָה.
24. בירוב:
- כל הבנינים יחוברו לרשת הבירוב המרכזית.
25. בניני עזר:
- לא תותר הקמת בניני עזר שמחוץ לבניני המגורים. מוסכים פרטיים, מחסנים ביתיים, חדרי כביסה, חדרי ריסוד, מיכלי גז וכיו"ב, ימוקמו בקומת העמודים של בניני המגורים, כפי שיסומן בתכנית הנקשה לסתן היתר בניה.
26. מקלטים:
- כל הוראות הג"א בדבר התקנת מקלטים תחולנה על הבנינים שיוקמו בתחום התכנית.
27. משושות לרדיו וטלוויזיה:
- לכל בנין תותקנה משושות, אחת לרדיו ואחת לטלוויזיה בהתאם למספר חדרי הסדרגות של הבנין, אשר תשמנה את כל הדיירים שבאותו חדר סדרגות.
- עיצוב המשושות הנ"ל וסיקוסן יוראה בתכנית הנקשה לסתן היתר בניה.

28. שלטים ומתקני פרטום:

לא תותר התקנת מתקנים ושלטי פרטום על חזיתות הבנינים לסגורים, למעט מספר מועט ושילוט רחובות. למתקני פרטום בחצרות הבתים, תוגש בקשה למתן היתר בניה שתהיה חייבת בהסכמת מגישי התכנית יובעל הקרקע. שלטי פרטום למיבנים מסחריים יותרו במקום, ובמידות שיקבעו בתכנית הבקשה למתן היתר בניה.

29. דודי שמש:

לא תותר התקנת דודי שמש, מיכלי אגירת מים ודלק על גגות ו/או חזיתות הבנינים ו/או מתקנים מיוחדים לכך, אלא לפי היתר של הועדה המקומית.

30. מתקנים להרחקת אשפה:

יקבעו במקום, במספר ובצורה בהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.

31. בנינים להריסה:

הבנינים המיועדים להריסה המסומנים בתשרים, יהרסו על-ידי מגישי התכנית שישאו בהוצאות פיננסי המחזיקים בבנינים אלה. ההריסה תבוצע לפני הפעלת עבודות הבניה/הפיתוח באתר שבו מצויים בנינים המיועדים להריסה.

32. עיצוב ארכיטקטוני:

הבנינים הכלולים בתחום התכנית יהיו בעלי אופי ארכיטקטוני מגובש. לא תותר כל פעולה שלהיה בה כדי לפגוע בצורת הבנינים. לא תותר התקנת תריסים לסגירת מרפסות, אלא בצורה ובגוון אחידים לכל בנין.

33. גינון ונטיעות במירווחים בין הבנינים:

גינון ונטיעות במירווחים שבין הבנינים יבוצעו על ידי מגישי התכנית או יוזמי הבניה בסמוך להשלטת פעולות הבניה בשטח.

34. גדרות:

הגדרות תהיינה בעיצוב ארכיטקטוני אחיד ותוקמנה לאורך הדרכים ושטחי החניה. לא תותר הקמת גדרות בתחום התכנית, אלא בהסכמת בעל הקרקע ומגישי התכנית.

35. מט השבחה - יגבה ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק.

חתימות:

מינהל מקרקעי ישראל

מנהל מחוז חיפה
4/11/14
בעל הקרקע

מחבר התכנית

שיכון נפיתוח לישראל בע"מ
מגישי התכנית

אישורי ועדות:

הועדה הסקוטית לתכנון ולבניה - קרית
קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים

הועדה הסקוטית לתכנון ולבניה - קרית
קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים

חכניה ב.ע. ספורטת מס' 231/ק
הומלץ להפקדה
בישיבה ה- 279 ביום 27.7.73

יושב ראש הועדה י. א. א.
מהנדס הועדה י. א. א.

הועדה הסקוטית לתכנון ולבניה - קרית
קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים

הועדה הסקוטית לתכנון ולבניה - קרית
קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים

חכניה ב.ע. ספורטת מס' 231/ק
הומלץ למתן תוקף
בישיבה ה- 294 ביום 22.2.74

יושב ראש הועדה י. א. א.
מהנדס הועדה י. א. א.

הועדה הסקוטית לתכנון ולבניה - קרית
קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז תיכונ
מרחב תכנון מקומי קרית מוצקין
חכנית מס' 231/ק
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 82
מיום 26.3.74 החליטה לתת תוקף
לחכנית המכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לחכנת י. א. א.
יושב ראש הועדה י. א. א.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז תיכונ
מרחב תכנון מקומי קרית מוצקין
חכנית מס' 231/ק
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 55
מיום 10.1.73 החליטה להפקיד את
החכנית המכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לחכנת י. א. א.
יושב ראש הועדה י. א. א.

24

חכנית מס' 231/ק מורשמת למתן חוקף בילקוט
הפרסומים מס' 2107 מיום 24.4.75 צמוד 158

חכנית מס' 231/ק מורשמת להמקדה בילקוט
הפרסומים מס' 1955 מיום 25.10.73 צמוד 110

י. א. א.