

"צפון קריית מוצקין" - תכנית בנין ערים מפורטת מס' ק / 303 .

• מחבר התכנית : יורם סגל, אדריכל ומתכן עריס M.Sc.

• מגיש התכנית : מינהל מקרקעי ישראל.

• בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

תכנית זו הוכנה לשם הגשה לדיון ואישור  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה - חיפה.

30.1.85

מרחב תכנון הועדה המקומית לתכנון ובניה - קריות  
תכנית בנין ערים מפורטת מס' ק/303 - "צפון קרית מוצקין"

1. השם והתחולה

תכנית זו תיקרא "תכנית בנין ערים מפורטת מס' ק/303 - צפון קרית מוצקין" (להלן - "תכנית זו"). התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן באותו השם, להלן "תשריט זה". התכנית והתשריט מהוים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנון זה. התשריט הוא בקנ"מ 1:1250.

2. היחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מיתאר קריות ק/130 שדבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 1299 מיום 25.8.66.

ב. תכנית זו משנה חלק מהקצאת השטחים שבתכנית מאושרת ק/261 א' שפורסמה למתן חוקף בילקוט הפרסומים מס' 2831 מיום 1.7.82, ביטול קטע מדרך מס' 4 (רח' יגאל אלון) והפיכתו לאזור מגורים מיוחד.

3. ה מ ק ו ס :

מחוז : חיפה.  
עיר : קרית מוצקין.  
שכונה : צפון קרית מוצקין.  
גוש : 10426.  
חלקי חלקות : 3, 34, 288, 290, 292.

4. שטח התכנית :

262.420 דונם בקירוב. (השטח נמדד באופן גרפי).

5. גבולות התכנית :

מצפון : גדר רשת ברזל קיימת החוצה את חלקות מס' 3, 290, 292.  
288, 21.  
מדרום : רח' יגאל אלון (דרך מס' 4), גבול חלקות מס' 10,  
24, 36, 38, 39, 40 ורח' נתניהו.

5. גבולות התכנית : המשך

ממזרח : גבול חלקות מס' 287,286,285,252,221,228.  
ממערב : מקביל לגבול גוש 10426 - גדר קיימת.

6. יוזמי התכנית :

מינהל מקרקעי ישראל .

7. מטרת התכנית :

א. יעוד שטחים למוסדות כלל עירוניים, מוסדות צבור ומגורים .

ב. התווית רשת דרכים חדשות כולל ביטול קטע מדרג מס' 4 המאושרת. התווית רשת דרכים, תוך כדי התחשבות בקשרים עם החלק הצפוני של הישוב.

8. ביאור סימוני התשריט :

|                          |  |
|--------------------------|--|
| גבול התכנית.             | קו כחול עבה ומלא                                       |
| גבול תכנית קודמת מאושרת. | קו כחול עבה ומקוטע                                     |
| גבול גוש שומה ומספרו.    | קו משונן בכווונים הפוכים בצבע התשריט וספרה בצבע התשריט |
| גבול חלקה מוצעת.         | קו דק רצוף בצבע שחור                                   |
| גבול חלקה לביטול         | קו מרוסק בצבע צהוב                                     |
| מספר חלקה מוצעת למגורים  | מספר בצבע התשריט ומוקף בעגול רצוף                      |
| מספר חלקה למבני צבור.    | אות עברית בצבע התשריט ומוקפת בעגול רצוף                |
| מספר חלקה קיימת לביטול.  | מספר בצבע ירוק מוקף בעגול מרוסק                        |
| בנין קיים.               | שטח מוקף בקו עבה ומנוקד בצבע התשריט                    |
| בנין להריסה              | שטח מוקף צהוב מרוסק ומנוקד בצהוב                       |
| קו חשמל מתח גבוה.        | קו מרוסק ונקודותיים בצבע אדום                          |
| קו חשמל מתח נמוך.        | קו מרוסק ונקודה בצבע אדום                              |
| קו טלפון                 | קו מרוסק ושלוש נקודות ובצבע אדום                       |

8. ביאור סימוני התשריט - המשך

|                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| קו חשמל לביטול.                | קו אדום מרוסק ומנוקד עם      |
| קו רחוב.                       | קוים אדומים מקבילים          |
| קו בנין.                       | קו אדום דק ורצוף             |
| דרך קיימת או מאושרת.           | קו אדום דק ומרוסק            |
| דרך מוצעת, הרחבה, חניה צבורית. | שטח צבוע בחום בהיר           |
| שביל הולכי רגל קיים.           | שטח צבוע באדום               |
| שביל הולכי רגל מוצע.           | שטח צבוע בחום בהיר ומטויט    |
| מספר הדרך.                     | בקוים ירוקים באלכסון         |
| רוחב הדרך.                     | שטח צבוע באדום מטויט בקוים   |
| מירווח צדדי מינימלי.           | ירוקים באלכסון               |
| דרך לביטול.                    | ספרה שחורה ברבע העליון של    |
| שטח צבורי פתוח.                | העגול                        |
| שטח לבנין צבורי.               | ספרה אדומה ברבע התחתון של    |
| שטח למוסד.                     | העגול                        |
| שטח לבארות מים.                | ספרה אדומה ברבעים הצדדים     |
| שטח לאזור מגורים א'.           | של העגול                     |
| שטח לאזור מגורים ב'.           | שטח מטויט בקוים אדומים       |
| שטח לאזור מגורים מיוחד.        | אלכסוניים                    |
| שטח לאזור מגורים מיוחד או      | שטח צבוע בירוק               |
| למשרדים ו/או שירותים אישיים.   | שטח צבוע בחום ומותחם         |
| קומת עמודים.                   | בקו חום כהה                  |
| מספר קומות.                    | שטח צבוע בכתום ומותחם        |
| מספר יחידות דיור.              | בקו חום כהה                  |
|                                | שטח צבוע בתכלת ומטויט        |
|                                | בקוים כחולים אלכסוניים       |
|                                | שטח צבוע בכתום               |
|                                | שטח צבוע בתכלת               |
|                                | שטח צבוע בכתום ומותחם        |
|                                | בכתום כהה                    |
|                                | שטח צבוע בכתום ואפור באלכסון |
|                                | ולטירוגין ומותחם בכתום כהה   |
|                                | אות עברית ע'                 |
|                                | ספרה רומית                   |
|                                | ספרה מתחת קו אלכסוני         |

9. שמוש בקרקעות ובבניינים:

לא ינתן רשיון בניה ולא ישמשו כל קרקע או בנין הנמצאים בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, מלבד לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן, לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

| ה ת כ ל י ת   | מס' האזור<br>או המגרש | צבע<br>האזור                                  | ה א י ז ו ר  |
|---|-----------------------|---|--|
| במגרשים מס' 32-38; 21-30;<br>40; 42-47; 49; 50; 58; 59;<br>תותר הקמת יחידת מגורים אחת<br>על כל מגרש.<br>במגרשים מס' 31, 39, 41, 48<br>57-51; 63-60 תותר הקמת 2<br>יחידות מגורים בבית דו-<br>משפחתי על כל מגרש.<br>גובה הבנינים יהיה 2 קומות<br>וללא קומת עמודים.<br>פתרון החנייה יוסדר בתחומי<br>כל מגרש ולפי הוראות תכנית<br>ק/290 והנחיות מהנדס הועדה<br>המקומית. | 21-63                 | כתום  | <u>אזור מגורים א'</u><br>עד 2 קומות  |
| תותר הקמת מבנים טוריים-<br>קוטג'ים ללא פתחים בקירות<br>הגובלים בתת-מגרש שכן. גובה<br>הבנינים יהיה 2 קומות ללא<br>קומת עמודים.<br>החניה תוסדר בתחומי תת-מגרש<br>הצמוד לכל יחידת דיור ובהתאם<br>להוראות תכנית ק/290 ולהנחיות<br>מהנדס הועדה המקומית.  | 3-20                  | תכלת  | <u>אזור מגורים ב'</u><br>עד 2 קומות  |
| תותר הקמת בנין אחד במגרש<br>שגובהו עד 12 קומות מעל לקומת<br>עמודים שישמש למגורים ויכלול<br>48 יחיד, או שישמש למשרדים<br>ו/או שירותים אישיים בלבד.<br>החניה תוסדר בתחומי המגרש<br>ולפי הוראות תכנית ק/290<br>והנחיות מהנדס הועדה המקומית   | 1, 2                  | כתום ואפור<br>לסירוגין<br>ומותחם<br>בכתום כהה | אזור מגורים מיוחד<br>או בנין למשרדים ו/או<br>שירותים אישיים<br>(לא למסחר)<br>עד 12 קומות מעל<br>לקומת עמודים |
| תותר הקמת מבני צבור עירוניים<br>וכלל עירוניים כגון: מבני<br>חינוך, דת, בריאות וכו'.<br>החניה למבני הצבור תוסדר<br>בתחומי המגרשים של כל מבנה<br>ולפי הוראות תכנית ק/290<br>והנחיות מהנדס הועדה המקומית   | א', ד', ו'            | חום מותחם<br>בחום כהה                         | <u>אזור לבניני צבור</u>  |
| תותר הקמת בנינים למוסדות<br>צבוריים בעלי אופי כלל<br>עירוניים כגון: בית אבות,<br>מועדון, תחנת מ.ד.א. וכו',<br>או כל יעוד אחר אשר ייקבע<br>בתיאום עם הועדה המקומית.<br>החניה תוסדר בתחומי המגרש<br>של כל מוסד, לפי הוראות<br>תכנית ק/290 והנחיות מהנדס<br>הועדה המקומית.   | ב', ג', ה'            | כתום מותחם<br>בחום כהה                        | <u>אזור למוסדות</u>  |

המשך רשימת תכליות

|                                   |   |   |  |
|-----------------------------------|---|---|--|
| שטח צבורי פתוח                    | ירוק  | ד', ח',                                   | שטח לגנים, גינות, מגרשי משחקים ומגרשי ספורט.   |
| דרכים וחניה<br><u>צ ב ו ר י ת</u> | אדום<br>וחום<br>בהיר  | דרכים מס'<br>1, 2, 3, 4,<br>5, 6,<br>2 א' | ישמשו כדרכי תנועה לכלי רכב ולחניה. החניה תהיה לפי הוראות תכנית ק/290 לא תותר גישה מדרך מס' 5 אל מרכז הספורט הכלול בתכנית מס' ק/261 א'. |
| שבילים להולכי רגל                 | אדום<br>או חום<br>ומטויט<br>בקוים<br>ירוקים<br>אלכסו-<br>ניים | ט"ז, י"ז                                  | ישמשו להולכי רגל בלבד, פרט לרכב חירום וגישה לבארות מים, ולפי הוראות תכנית ק/290.   |
| <u>בארות מים</u>                  | תכלת<br>ומטויט<br>בקוים<br>כחולים<br>אלכסו-<br>ניים           | ט"ז, י"א,<br>י"ב, י"ג<br>י"ד, ט"ו         | ישמשו לקידוח בארות מים ושאיבתם כל המתקנים יותקנו בצורה שתמנע כל רעש, מטריד או זיהום מכל סוג שהוא.                                      |

ב. הוראות ליעוד, שטחי בניה וגובה בנינים למגרשים באזור לבניני צבור ובאזור למוסדות ראה בסעיפים מס' 14, 15.

11. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים לצרכי צבור : דרכים, שבילים להולכי רגל שטחים צבוריים פתוחים ומבנים צבוריים יופקעו בהתאם לסעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ויירשמו על שם עיריית קרית מוצקין.

12. חלוקה חדשה

החלקות הרשומות המופיעות בתשריט תאוחדנה ותחולקנה לפי המסומן בתשריט. תאופשר חלוקה משנה של החלקות המסומנות בתשריט כך שכל חת - חלקה תכלול בנין אחד.  
היתרי בניה יוצאו לאחר אישור תכנית איחוד וחלוקה בהתאם לתכנית זו.

.13

שטח צבורי פתוח

בעלי הקרקע ו/או חוכריה בתכנית זו חייבים לשאת בכל הוצאות פיתוח השטחים הצבוריים הפתוחים הכלולים בתכנית זו, בהתאם לתכניות שיאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית. יוזמי התכנית ו/או מבצעה יהיו חייבים לסלול את כל הדרכים ברוחב מלא כולל מדרכות, ניקוז, תאורה על פי תכנית שתאושר על ידי עיריית קריית מוצקין והועדה המקומית - קריות.

.14

טבלת שטחי הבניה

א. מגרשי מגורים

א.1. מגורים "א" מגרשים 32-38, 40, 50, 21-30, 42-47, 49, 58, 59, שטח המגרש הוא 450 מ"ר מינימום. מספר יחידות דיור מקסימלי אחת.

א.2. מגורים "א" מגרשים 39, 41, 48, 48, 60-63, 31, 51-57. שטח המגרש הוא 640 מ"ר מינימום. מס' יחידות מקסימלי שת"ט.

א.3. מגורים ב' מגרשים 20-3.

שטח כל מגרש ומספר יחידות דיור מקסימלי בכל מגרש הוא בהתאם למסומן בתשריט. שטח מקסימלי ברוטו של כל קוטג' הינו 160 מ"ר. שטח הבניה המקסימלי ברוטו בכל קומה של כל קוטג' הינו 80 מ"ר.

א.4. מגורים מיוחד או משרדים ושרותים במגרש 1 תותר הקמת בנין בן 12 קומות על קומת עמודים. שטח המגרש הינו 6,400 מ"ר. שטח הבניה ברוטו-מקסימלי הינו 6,000 מ"ר. שטח הבניה ברוטו מקסימלי בקומה הינו 500 מ"ר. מס. יחידות הדיור המקסימלי 48. במגרש 2 כל ההוראות המתיחסות למגרש 1 פרט לשטח המגרש שהינו 6,150 מ"ר.

ב. הערות למגרשי בניה למגורים

ב.1. חשוב שטחי בניה ברוטו- השטחים הנכללים בחשוב השטחים יהיו כל שטחי הבניה למעט:

1. מקלס תקני למעט באזור מגורים א' - כאמור בסעיף 23 להלן
2. מחסנים דירתיים עד 6 מ"ר כ"א, באזור מגורים מיוחד או משרדים ושרותים אישיים (לא למסחר).
3. חניה מקורה באזור מגורים "ב".
4. השטח המכוסה מתחת לגג משופע באזור שבו גובה הגג קטן

ס - 2.2 מסר.

ב-2. באזור מגורים א' יכללו בחשוב שטח הבניה המותר חניה מקורה, מחסנים ומקלס.

ב-3. באזור מגורים "א" שטח כל מגרש עבור יחידת מגורים אחת

הוא מינימום 450 מ"ר ורוחבו המינימלי 18 מ'. שטח כל מגרש עבור 2 יחידות מגורים בבית דו-משפחתי הוא מינימום 640 מ"ר ורוחבו המינימלי 18 מ'.

במגרשים מס' 21-30; 32-38; 40; 42-47; 49; 50; 58; 59;

תותר הקמת יחידת מגורים אחת בלבד במגרש. שטח הבניה

המקסימלי לא יעלה על היטל הבנין בכל אחת משתי קומות

המבנה. שטח היטל הבנין המקסימלי לא יעלה על 110 מ"ר.

במגרשים מס' 31; 39; 41; 48; 51-57; 60-63; תותר הקמת

2 יחידות מגורים בבית דו-משפחתי אחד במגרש.

שטח הבניה המקסימלי לא יעלה על היטל הבנין בכל אחת משתי

קומות המבנה. שטח היטל הבנין המקסימלי לא יעלה על 180 מ"ר.

באזור מגורים "א" לא תותר קומת עמודים.

באזור מגורים "א" תבנה חניה מקורה עבור כל יחידת מגורים

בתחום היטל הבנין כמפורט לעיל.

ב-4. באזור מגורים "ב". תותר הקמת מבנים טוריים-קוטג'ים,

מספר יחידות הדיור בכל מגרש יהיה כאמור בסעיף 14 א'.

שטח מקסימלי של כל יחידת דיור יהיה 160 מ"ר ברוטו ב-2

קומות ובתנאי ששטח של כל קומה לא יעלה על 80 מ"ר ברוטו.

לא תותר העברת שטחי בניה מקוטג' אחד למשנהו בתוך המגרש,

ולא תותר קומת עמודים.

תותר הקמת חניה מקורה לכל קוטג' מעבר לקו בנין קדמי בשטח

ברוטו של 15 מ"ר ובגובה של 2.2 מ' נטו.

שטח החניה המקורה יהיה בנוסף לשטח הבניה ברוטו.



- ב-5 באיזור מגורים מיוחד או משרדים ו/או שירותיים אישיים - תותר הקמת בנין אחד במגרש שגובהו עד 12 קומות מעל לקומת עמודים. במידה והבנין ישמש למגורים, הוא יכלול 48 יח"ד וסה"כ שטח הבניה ברוטו לא יעלה על 6000 מ"ר בתנאי, ששטח קומה הכוללת 4 יח"ד לא יעלה על 500 מ"ר ברוטו. במידה והבנין ישמש למשרדים ו/או שירותים אישיים, שטח הבניה ברוטו לא יעלה על 6000 מ"ר ובתנאי ששטח הקומה לא יעלה על 500 מ"ר ברוטו.  
לא יותר השימוש למגורים ומשרדים ו/או שרותים אישיים בבנין.  
לא יותר כל שימוש למסחר.

מגרשים לבניני צבור ולמוסדות

ג.

שטח המגרשים נמדדו באופן גרפי.

- ג-1 מגרש מס' י"א ששטחו 91.490 ד' מיועד להקמת מרכז רפואי לתושבי הקריות. לצורך הוצאת היתר בניה תוגש תכנית בנין ערים מפורטת.
- ג-2 מגרש מס' י"ב ששטחו 5.0 ד' מיועד להקמת תחנת מ.ד.א. תותר הקמת מבנה וסככת חניה מקורה לאמבולנסים בקומה אחת בלבד ובסה"כ שטח ברוטו עד 1200 מ"ר.
- ג-3 מגרש מס' י"ג ששטחו 8.0 ד' מיועד להקמת בית אבות עירוני לקשישים עצמאיים, חשושים וסיעודיים. תותר הקמת מבנה עד 6 קומות ושטחו לא יעלה על 14000 מ"ר ברוטו ובתנאי, ששטח קומה לא יעלה על 6000 מ"ר ברוטו.
- ג-4 מגרש מס' י"ד ששטחו 31.4 ד', מיועד להקמת בית-ספר לחטיבת ביניים. תותר הקמת מבנה עד 3 קומות ובשטח כולל של עד 30000 מ"ר ברוטו ובתנאי, ששטח קומה לא יעלה על 10000 מ"ר ברוטו.
- ג-5 מגרש מס' י"ה ששטחו 2.325 ד' מיועד להקמת מוסד. תותר הקמת מבנה עד 2 קומות, ששטחו לא יעלה על 1000 מ"ר ברוטו ובתנאי ששטח קומה לא יעלה על 500 מ"ר ברוטו.
- ג-6 מגרש מס' י"ו ששטחו 0.897 ד' מיועד להקמת גן ילדים (קיים). תותר הקמת מבנה אחד שגובהו עד 2 קומות ושטחו לא יעלה על 900 מ"ר ברוטו ובתנאי, ששטח קומה ברוטו לא יעלה על 500 מ"ר.
- ד. במגרשים מס' י"ט - י"טו מיועדים לקידוח בארות מים ושאיבתם. שטח כל מגרש 500 מ"ר מינימום. כל פעולת קידוח ו/או התקנת מתקן מותנית באישור הועדה המקומית.

15. גובה הבניינים, עיצובם ומיקומם

א. גובה הבניינים בשטח תכנית זו לא יעלה על האמור בסעיף 14 ועל המסומן בחשריט. במגרש מס' "א" ייקבע גובה הבנין לפי תכנית בנין עיר מפורטת שתוגש לוועדת בנין ערים מקומית.

ב. צורת הבניינים המסומנים בחשריט היא עקרונית ואינה מחייבת. מיקומם והיטלם על הקרקע יאושרו בתכנית בקשה להיתר בניה.

ג. באיזורי מגורים "א", ו-"ב" תהיינה מגבלות הבנייה המחייחסות לגובה הבניינים כדלקמן:

1. באם הבנין בעל גג שטוח, לא יעלה ההפרש בין מפלס פני הגג ובין מפלס הקרקע מעל ל-6.0 מ'. מעל למפלס הגג תותר בניית מעקה בגובה 1.0 מ'.
2. באם הבנין בעל גג משופע, לא יעלה ההפרש בין הנקודה הגבוהה ביותר בגג ובין מפלס הקרקע מעל ל-7.5 מ'.
3. שטחי בניה מתחת לגגות משופעים: השטח המכוסה מתחת לגג משופע יחושב כשטח בניה באיזור שבו גובה הגג הוא מעל ל-2.2 מ'.
4. באיזור מגורים "א" תותר בניית מדרגות לגג ובתנאי שגובה המבנה למדרגות מעל למפלס הגג לא יעלה על 2.5 מ' מעל מפלס הגג ושטחו לא יעלה על 7.5 מ"ר ברוטו.

16. מ י ר ו ח י ם

| מ י ר ו ח י ם |       |                                      | אזור או מגרש                                  |
|---------------|-------|--------------------------------------|---|
| צדדי          | אחורי | ק ד מ י                              |   |
| 3             | 5     | המירווחים הקדמיים יהיו כמצוין בחשריט | אזור מגורים א'                                |
| 3             | 5     |                                      | אזור מגורים ב'                                |
|               |       |                                      | אזור מגורים - מיוחד או משרדים ושירותים אישיים |
| 5             | 5     |                                      | מגרש א'                                       |
|               |       |                                      | מגרש ב'                                       |
| 5             | 5     |                                      | מגרש ג'                                       |
| 10            | 5     |                                      | מגרש ד'                                       |
| 10            | 10,5  |                                      | מגרש ה'                                       |
| 5             | 5     |                                      | מגרש ו'                                       |
| 3             | 5     |                                      |   |

המירווחים ייקבעו בעת הגשת תכנית בנין ערים מפורטת

17. חנייה :

על בעלי ו/או חוכרי הקרקע בתחומי תכנית זו לפתור את נושא החניה בתחומי החלקות/מגרשים ובהתאם להוראות תכנית ק/290 כולל תיעול וניקוז. לא יינתן היתר חנייה אלא אם אושרה תכנית החנייה בתחומי המגרש או החלקה על ידי מהנדס הועדה המקומית.

18. פיתוח המגרשים/חלקות.

על מגישי בקשות להיתרי בניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשיהם/חלקותיהם כולל גדרות, נטיעות, ניקוז, שבילי גישה, אצירת אשפה, אכסון גז, וכד' בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה קריות.

19. מבני עזר במירווחים :

לא תותר הקמת מבני עזר מכל חומר שהוא במירווחים קדמיים אחוריים וצדדיים, פרט לאזור מגורים ב' שבו תותר במירווחים הקדמיים הקמת חניה מקורה בלבד.

20. גדרות :

מגישי בקשות להיתרי בניה יחויבו בהקמת גדרות בתחומי מגרשיהם בהתאם לתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית. הועדה המקומית רשאית לקבוע מיפרטים אחידים להקמת גדרות לכל קבוצת מגרשים או לכל המגרשים. באזור מגורים א' חזית הגדר לרחוב תהיה מאבן ובגובה 1.0 מ'.

21. תנאים מיוחדים :

במגרשים ו/או איזורים שבהם עוברים צינורות מים תת - קרקעיים מבארות המים אל מפעל אתא - כורדני, חובה לתאם את הביסוסט והבניה עם מהנדס הועדה על מנת שלא ייפגעו. לבעלי קוי המים התת - קרקעיים תותר זכות גישה לתיקונים בתחום המגרשים במרחק של 3 מ' מכל צד, לאחר תיאום ואישור מהנדס הועדה המקומית.

22. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. לא תותר כל פעולה שיהיה בה לפגוע בשלמות הצורה החיצונית של הבנינים, כולל צביעה, סיוד, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות.
- ב. על קירות חיצוניים של המבנים לא תותר התקנת צנרת גז, טלפון, טלויזיה, מים, ביוב, חשמל וכו'.
- ג. לא תותר התקנת זרועות למתלי כביסה על מרפסות ותלונות של הבנינים, אלא במקומות שייקבעו בתכנית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- ד. לא תותר ארובות של תנורי חמום בחזיתות הבנינים.
- ה. מיכלי דלק וגז יותקנו בבנינים רק במקומות שיאושרו ע"י המהנדס הועדה המקומית; ובהתאם לתקנות הבטיחות.
- ו. לא תותר התקנת דודי שמש על גגות הבנינים, אלא אם כן יותקנו לפי תכנית המאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- ז. לא תותר התקנת אנטנת טלויזיה (או מכל סוג אחר) לכל דירה ודירה, אלא אנטנה מרכזית לבנין/מגרש המתחברת לכל דירה, פרט לאיזור מגורים א'.
- ח. לא תותר התקנת סורגים מסוגים שונים ובצורות שונות לכל דירה ודירה, אלא בחומר ובצורה אחידה שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית, פרט לאיזור מגורים א'.
- ט. לא יורשה חיבור חשמל וטלפון לבנינים אלא ע"י כבל חת - קרקעי.

23. מבנים להריסה :

כל המבנים והגדרות המסומנים בצבע צהוב מיועדים להריסה. לא יוצא היתר בניה על כל חלקה/מגרש אלא אם כן בוצעה ההריסה.

24. בניה בקרבת קוי חשמל:

א. לא יינתן היתר בניה לבנין ו/או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.  
יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל ולבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

|                           |    |       |
|---------------------------|----|-------|
| ברשת מתח נמוך             | 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 בניינים מעל לכבלי חשמל חת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מטרים מכבלים אלו.

25. תחנות טרנפורמציה :

לא תורשינה תחנות טרנפורמציה על עמודים בתחומי תכנית זו. על מגישי בקשות להיתר בניה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנפורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה.

26. מקלטים :

לא יוצא היתר בניה לבנין בשטח תכנית זו, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לחקן הישראלי ומאושר ע"י מהנדס הג"א.

27. מס השבחה :

ישולם כחוק.

28. שירותים :

א. ניקוז מי גשם :

לא יוצא היתר בניה אלא לאחר אישור תכנית ניקוז לגבי השטח כולו ע"י מהנדס הועדה המקומית.

ב. אספקת מים :

אספקת המים תהיה ממערכת אספקת המים העירונית.  
לפני הוצאת כל היתר בניה בשטח בו עובר צנור מים,  
על מגיש בקשת הבניה לתאם עם מהנדס המים העירוני, ולקבל הנחיות  
בקשר לשמירה על שלמות הצינור הקיים, או העתקתו למקום  
אחר אם יידרש הדבר ועל חשבוננו.  
לא יוצא היתר בניה אלא אם נתקבל אישורו של מהנדס המים  
העירוני.

ג. ביו בי :

כל בניינים יחוברו לרשת הביוב העירונית.  
לא תינתן תעודת היתר בניה לפני מתן אישור ע"י מהנדס  
הועדה המקומית לתכנית ביוב צבורית בשטח ולפני שהובטח  
לשביעות רצונו של מהנדס הועדה שהבנין שעומדים להקימו  
יוחבר לקו ביוב עירוני.  
לא תינתן תעודה לשימוש בבנין לפני אישורו של מהנדס  
הועדה המקומית, כי תכנית הביוב של הבנין בוצעה לשביעות  
רצונו הוא ושל מהנדס התברואה העירוני.

ד. אספקת גז :

אספקת הגז ואכסונו לכל בנין או מגרש תהיה מרכזית  
ולפי תקנות הבטיחות.  
מיקום וצורת אכסון מיכלי הגז טעון אישור מהנדס הועדה  
המקומית.

ה. סילוק אשפה :

מתקנים לאצירת אשפה וסילוקה יותקנו בכל מבנה או מגרש  
לפי תכנית המאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית.

תאריך

חתימה

מגיש התכנית

אין למו התנגדות עקרונית לחכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים ביניהם ואין זהו זן בזה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הגדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בחכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או נודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לפסול בגין חתימתנו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין. ישנן חתימתנו נחתמת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז חיפה

חתימה 2/2/85

יגוב קפלו  
מנהל מחוז חיפה  
מינהל מקרקעי ישראל

יורם שגל ארכיטקט M. Sc.  
חיפה ת.ד. 4212 אל 44494

3.1.1.85...

מחבר התכנית

29

30. אישורים של הועדה המחוזית :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קרית  
קרית מוצקין. קרית ביאליק, קרית ים

תכנית ב.ע. טפורה מס' 303/7  
הוטלע ליתון מוצקין  
בישיבה ה- 408 ביום 28.12.84

יושב ראש הועדה  
מהנדס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קרית  
קרית מוצקין. קרית ביאליק, קרית ים

תכנית ב.ע. טפורה מס' 303/7  
הוטלע להפקדה  
בישיבה ה- 395 ביום 19.8.83

יושב ראש הועדה  
מהנדס הועדה

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מ"ב

מרחב תכנון מקומי  
תכנית 303/7 מס' 15  
הועדה המחוזית בישיבתה זו  
מיום 22.1.85 החליטה לתת חוקן  
להקניית הזכויות לעיל.

בגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי  
תכנית 303/7 מס' 4  
הועדה המחוזית בישיבתה זו  
מיום 26.6.84 החליטה להפקיד את  
התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 303/7  
מורסמה לתת חוקן בילקוט  
הפרסומים מס' 3196 ביום 16.5.85  
עמוד 226

תכנית מס' 303/7  
מורסמה להפקדה בילקוט  
הפרסומים מס' 3116 ביום 10.84  
עמוד 187

כ"ח תש"ה א"א"ה