

מרחב הכנון הועדה המקומית לתכנון ובניה
ק ר י ת

שינוי לתכנית מתאר מס' 277/ק א' -
בינוי בחלקות 6, 7 בגוש 10423 בקריה מוצקין

1. השם והתחולה
הכנית זו תקרא "שינוי לתכנית מתאר מס. 277/ק א'", בינוי בחלקות 6, 7 בגוש 10423, וחחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בחסריט המצורף לתכנית זו והמסומן באותו השם. התכנית והחסריט מהוים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנון זה.
2. היחס לתכניות אחרות
א. תכנית זו מהווה שנוי לתכנית חפ" 14 א' אשר פורסמה למתן הוקף בעתון רשמי מס. 1129 מיום 4.9.1941.
ב. על תכנית זו יחולו כל התקנות והחקונים לתכנית המתאר לקריות 130/ק. בכל מקרה של סתירה בין התכניות יחולו הוראות תכנית זו.
3. ה מ ק ו ט
הקרע שעליה חלה תכנית זו נמצאת בקריה מוצקין וכוללת את חלקה 6 וחלק מחלקות 5, 7 בגוש 10423.
4. שטח התכנית - 36,200 דונם.
5. גבולות התכנית
במזרח: גבול מזרחי של גוש 10423.
בדרום: גבול דרומי של חלקות 6, 7 בגוש 10423 וחוצה את חלקה 5 בגוש הנ"ל.
בצפון: גבול צפוני של חלקות 5 ו-6 בגוש 10423.
במערב: חוצה את חלקה 7 בגוש 10423 וגבול מערבי של חלקה 6 בגוש 10423.
6. בעלי הקרקע - משה שוב עו"ד, רחוב דיונגוף 10 תל-אביב.
מינהל מקרעי ישראל.
7. יוזמי התכנית - משה שוב, עו"ד.
8. מטרת התכנית
תכנון השטח במטרה לקבוע בנוי מוגדר, חלוקה מתדש של שטח התכנית, דרכים מורחבות, חניות וכן אחר לבנין צבורי לא מסחרי ושטח צבורי פתוח.
9. טבלת שטחים וסומי קרקע

שטח בדונם	שטח ב-%	ייקוד השטח
16,950	46,8	אזור מגורים ג'
2,000	5,5	אתר לבנין צבורי
1,500	4,2	שטח צבורי פתוח
15,750	43,5	דרכים
36,200	100,0	

10. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התכריט

ה ס מ ו נ	ה ב א ו נ
שטח צבוע צהוב	אזור מגורים ג'
שטח צבוע חום ומותחם חום כהה	אתר לבנין צבורי לא מסחרי
שטח צבוע ירוק	שטח צבורי פתוח
שטח צבוע חום	דרך מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת, הרחבה או חניה

מספר הדרך
 מרווח צדדי מינימלי
 רוחב הדרך
 מספר חלקה רשומה
 מספר חלקה מוצעת
 גבול חלקה לביטול
 גבול חלקה מוצעת
 בנין מוצע
 מספר הקומות בבנין
 מבנה קיים להריסה
 חניה פרטית
 גבול גוש
 גבול התכנית.

מספר ברבע העליון של העגול
 ספרות ברבעים הצדדיים של העגול
 מספר ברבע התחתון של העגול
 מספר בצבע החסרים
 מספר מוקף עגול בצבע החסרים
 קו מרוסק בצבע ירוק
 קו בצבע החסרים
 מלבן בצבע החסרים
 ספרה רומית
 מלבן מנוקד בצבע החסרים
 שטח בצבע האזור מטויט בקו בצבע החסרים
 קו משונן בכוונים הפוכים
 קו כחול עבה

11. שמוש בקרקעות ובבנינים

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

12. רשימת התכליות

האזור

התכלית

אזור מגורים ג'

מיועד להקמת בניני מגורים בני 4 - 8 קומות מעל קומת עמודים שבה תותר התקנת חדרי כביסה מחסנים, חדרי אשפה, מיכלי גז ומקלטים.

אתר לבנין צבורי

מיועד לבניני צבור שכונתיים כגון תחנת אם וילד, גני ילדים, בית כנסת, מועדון שכונתי וכו'.

שטח צבורי פתוח

מיועד לשטחי ירק וספורט.

דרכים

מיועדות למעברים להולכי רגל וכלי רכב לרשות הרבים.

13. שטח הבניה המותר

שטח הבניה במגרשים 1 - 4 יהיה 5440 מ"ר. גבה הבנינים במגרשים 1 - 4 יהיה 4 קומות מעל קומת עמודים. מספר יחידות דיור מירבי בכל בנין יהיה 16.

שטח הבניה במגרשים 5, 6 יהיה 5440 מ"ר. גובה הבנינים במגרשים 5, 6 יהיה 8 קומות מעל קומת עמודים. מספר יחידות דיור מירבי בכל בנין יהיה 32.

סה"כ שטח הבניה למגורים בחלקה 6 יהיה 10880 מ"ר ברוטו בכל הקומות יחד, המהווים 97.5% משטח המגרשים מס' 1 - 6.

גבה הבנינים במגרשים 7, 8 יהיה 8 קומות מעל קומת עמודים. מספר יחידות דיור מירבי בכל בנין יהיה 24.

גובה הבנין במגרש 9 יהיה 5 או 6 קומות מעל קומת עמודים. מספר יחידות דיור מירבי בבנין יהיה 20.

סה"כ שטח הבניה למגורים בחלקה 7 יהיה 5644 מ"ר ברוטו בכל הקומות יחד המהווים 97.5% משטח המגרשים 7, 8, 9. סה"כ מספר יחידות דיור מירבי במגרשים 7, 8, 9 יהיה 68.

בשטח הבניה המותר יכללו כל חלקי הבנין, פרט לקומת העמודים המפולשת ומקלט תקני מינימלי.

שטח הבניה באחר לבנין צבורי יהיה 80% משטח האתר ג-3 קומות.

14. כבלת מגרטיט (מדודים גרפית ואינם סופיים).

מספר יחידות מירבי	מספר קומות מירבי	מספר הבנינים	שטח בניה מותר	מגרש מספר
16	4 + ע	1	סה"כ שטח בניה מותר	1
16	4 + ע	1	במגרשים 1, 2, 3, ו-4	2
16	4 + ע	1	יהיה 5440 מ"ר	3
16	4 + ע	1		4
32	8 + ע	1	סה"כ שטח בניה מותר	5
32	8 + ע	1	במגרשים 5 ו-6 יהיה 5440 מ"ר	6
24	8 + ע	1	סה"כ שטח בניה מותר	7
24	8 + ע	1	במגרשים 7, 8 ו-9	8
20	6 + ע	1	יהיה 5644 מ"ר	9

15. הטחנים הפנוריים מסביב לבנינים
לא תותר הקמת מבני עזר כלשהם בשטחים הננויים מסביב לבנינים בגבולות חכנית זו.

16. גובה הבנינים ומספר יחידות הדיור
גובה הבנינים יהיה בהתאם לסעיפים 12, 13 ו-14, ומספר יחידות הדיור יהיה בהתאם לאמור בסעיפים 13 ו-14.

17. קו בנין
כל הבנינים הצבוריים בשטח החכנית ייבנו בגבולות קו הבנין המסומנים בחכנית ובהתאם לאמור בחכנית המתאר ק/130.
קו הבנין למגורים יהיו כלהלן:
קו בנין קדמי מינימלי - 5 מ'
קו בנין צדדי מינימלי - 7 מ'
קו בנין אחורי מינימלי - 6 מ'.

18. חניה - החניה בכל מגרש חיקבע בהתאם לאמור בחכנית ק/290.

19. אסור בניה מתחת ובקרבת קו חשמל
א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים. בקרבת קו חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:
ברשת מתח נמוך
בין 2 מטרים
בין 5 מטרים
בין 8 מטרים
בין 10 מטרים.
ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו.

20. נטיעה ופתוח שטחים צבוריים פתוחים
נטיעה ופתוח השטח הצבורי הפתוח תיעשה ע"י היוזמים.

21. סלילת דרכים
סלילת הדרכים, כולל מדרכות, ניקוז מי גשם וחאורה, תבוצע בידי היוזם.

22. גדרות - למניעה גישה ישירה ומסוכנת של רכב מן החלקות המיועדות למגורים אל דרך חיפה עכו (דרך מס. 4) יש לבנות גדר מפרידה על גבולן המזרחי של חלקות מוצעות מס. 1, 2, 3, 4.

23. שרותים כלליים

א. אספקת המים תיעשה מרשת אספקת המים של הרשות המקומית בהתאם לחכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר. היוזמים יתקינו הידרנטים בכמות ובמקום שייקבעו ע"י מהנדס העיר.

ב. מי הגשמים ינוקזו ע"י מערכת תיעול מאושרת ע"י מהנדס העיר ואשר תיבנה על השבון היוזמים.

ג. כל המבנים יחוברו לרשת הביוב בהתאם לחכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר.

24. ניקוז

יש להכין חכנית ניקוז שתאושר ע"י הרשויות המוסמכות. לא יוצא היתר בניה לפני שהחכנית זו תאושר ותבוצע בפועל.

25. שלבי ביצוע

שלבי ביצוע החכנית ייקבעו ע"י הועדה המקומית. סלילת הרחבת דרך עכו תבוצע בשלמות ולא בקטעים נפרדים.

26. רישום והפקעה

א. חלוקת החלקות הרשומות הקיימת ומופיעה בתשריט חבוסל ושטח החכנית יחולק מחדש לחלקות רשומות בהתאם למסומן בתשריט ולרשום בסבלה.

ב. השטחים המסווגים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה כחוק ויירשמו על שם הרשות המקומית, למעט דרך חיפה-עכו שתירשם ע"ש המדינה.

ג. לא ינתן היתר בניה בשטח החכנית לפני אישור תשריט חלוקה לצרכי רישום שיוכך בהתאם לחכנית זו.

27. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

המתכנן:

יוזם החכנית ובעל הקרקע:

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

תכנית ב.ע. מפורטת מס' 6277/ק
הוסף למתן תוקף
בישיבה ה- 401 ביום 24.4.84

יושב ראש הועדה [Signature]
מהנדס [Signature]

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

תכנית ב.ע. מפורטת מס' 6277/ק
הומלץ להפקדה
בישיבה ה- 391 ביום 18.3.83

יושב ראש הועדה [Signature]
מהנדס [Signature]

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי [Signature]
תכנית 6277/ק מס' [Signature]
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 51
מיום 28.10.86 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי [Signature]
תכנית 6277/ק מס' [Signature]
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 83.95
מיום 19.4.83, 11.6.83 החליטה להפקיד את
התכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]

תכנית מס' 6277/ק מורסמה למתן תוקף בילקוט
הפרסומים מס' 3437 מיום 26.2.84 עמוד 1097

תכנית מס' 6277/ק מורסמה להפקדה בילקוט
הפרסומים מס' 2985 מיום 24.11.83 עמוד 570

ל"ג 6707-5105