

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר קריה מוצקין קריה ביאליק קריה ים

חכניה בנין עיר מפורסת מס' ק/118
מהווה השלמה לת.ב.ע. מס' 805 חיפה (ק/60)
ושמהווה שנוי לת.ב.ע. 222 עמק זבולון

הוגשה ע"י קרן קימה לישראל בע"מ באמצעות
"רסקו" חברה להתיישבות הקלאית ועירונית בע"מ

1. שם וחלות

חכניה זאת תקרא חכניה בנין עיר מפורסת מס' ק/118 והיא מורכבת מתקנון זה והחשרים המצורף אליו והמסומן "חשרים מצורף לת.ב.ע. מפורסת מס' ק/118 המהווה השלמה לת.ב.ע. מס' 805 חיפה (ק/60).

החכנית תחול על השטח המוחתם ע"י קו בצבע כחול בחשרים הנ"ל.

2. יחס לתכניות אחרות

חכנית זו מכסלת אחרי אשורה הסופי בחלקה (גוש 10428 חלקה 240) את חכנית בנין עיר מס' 222 ומשלימה את החכנית המפורסת מס' 805 חיפה (ק/60).

3. מטרת החכנית

א. לתכנן את שטח החכנית לצרכי מגורים ולהתוות בו את הדרכים ולקבוע את קצוות החכנית שתחולנה על שטח החכנית.

ב. לחלק את הקרקע הכלולה בשטח החכנית לחלקות בהתאם למסומן בחשרים.

4. גבולות החכנית

בצפון: חלק מחלקה 240 בגוש 10428.
במערב: חלק מחלקה 240 בגוש 10428.
בדרום: חלקות מס' 277, 276, 272, 245, 243 בגוש 10428.
במזרח: חלק מחלקה 163 בגוש 10428.

5. בעל הקרקע ויזום החכנית

בעל הקרקע: קרן קימה לישראל בע"מ.
יזום החכנית: "רסקו" חברה להתיישבות הקלאית ועירונית בע"מ.

6. שטח החכנית

17.5 דונם בקרוב (שבעה עשר דונם ועוד חמש מאות ממ"ר).

7. אחור החכנית

הקרקע שעליה חלה חכנית זו נמצאת בשטח השפוט של המועצה המקומית קריה מוצקין ומהווה המשך בכיוון צפונה לשטח השכונן הידוע בשם "פנטגון".

8. חלוקת השטח לאזורים וכאור ציוני החשרים

שטח הקרקע הכלול בחכנית יחולק לאזורים כדלקמן:

מס'	הציון בחשרים	פרוט הציון
1.	שטח מוחתם ע"י קו כחול	שטח כפוף לחכנית זו
2.	שטחים בצבע חום	דרכים קיימות
3.	שטחים בצבע אדום	דרכים מוצעות
4.	ספרה שחורה ברבע העליון של המעגל	מספר דרך
5.	ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של המעגל	מרווחים קדמיים
6.	ספרה אדומה ברבע התחתון של המעגל	רוחב הדרך
7.	שטחים בצבע ירוק בהיר מקוקיים בצבע ירוק כהה.	שכילים להולכי רגל

שטח	הציון בהשרים	סדרם הציון
8.	שטחים מקוקוים בצבע אדום	דרכים לפסול
9.	שטחים בצבע ירוק כהה	שטחים צבדריים פנויים
10.	שטחים בצבע כהה	אזור מגורים
11.	שטחים בצבע ירוק בהיר	מרוחי בנין
12.	קו אדום פרוסק	קו בנין

9. שמוש בקרקעות ובבנינים

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין הנמצאים כאחד האזורים המסומנים בהשרים והרשומים בסעיף 8 דלעיל לכל חכליה אלא לחכליות המפורטות ברשימה לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת החכליות

ה א ז ר י מ	ה ח כ ל י ת
שטחים צבדריים פנויים	מיועד להקמת בתי מגורים קומותיים.
שטחים אלה מיועדים לגינות נוי עם גישה חופשית של הצבור אליהם. לא הותר כל בנייה בשטחים אלה.	

11. שטח הבניה המותר

שטח הבניה המותר בשטח מגורים לא יעל על 20% משטח החלקה.

12. קו בנין למרומים

- א. לא יוקם על בנין בחזית חלקה שפונה לדרך אלא בגבולות קו הבנין המסומנים בהשרים.
- ב. קו הבנין הצדדיים באזור מגורים יהיו בהתאם למסומן בהשרים.
- ג. על כל אחת מהחלקות מס' 1, 2, 3 יבנו 2 בתים במרחק של 10 מ' לפחות אחד מהשני. על החלקה מס' 6 יבנה בית אחד.

13. חלוקה הקרקע

- א. השטח הכלול בתכנית יחולק לחלקות בהתאם למסומן בהשרים.
- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר באזור מגורים חבניות חלוקה משנה בתנאי שהבניה המותרת על החלקות שתוצרנה ע"י חלוקה המשנה הזו לא תעמוד בסתירה לאמור בסעיף 11 דלעיל. לא תורשה כל הקמת גדרות פנימיות בתוך החלקות שתושמנה בספרי אהוזה.

14. גובה הבנינים

באזור מגורים לא יעלה גובה הבנינים על שתי קומות.

15. רשיונות בנין

לא ינתן רשיון בנין בשטח הכלול בתכנית זו אלא אם תכנית הבנין אושרה ע"י בעל הקרקע.

16. הפקעה

- א. השטחים המסומנים בדרכים ושכילים להולכי רגל ירשמו ללא המורה על שם המועצה המקומית קריה מוצקין.
- ב. השטחים המיועדים למגורים צבדריים פנויים יוחכרו ע"י בעלי הקרקע לרשות המקומית בהתאם לתנאים שיוסגרו עליהם בין בעליה קרקע לבין הרשות המקומית.

17. שרותים

- א. נקודת מ"ג גשם יהיה ע"י חלחול או ע"י נקודת טבעי או ע"י רשת של נקודות לפי תכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.

