



מרחב תכנון הועדה המקומית לתכנון ובניה
ק ר י ו ת

ש ו י תכניה מתאר, תכניה מס² ק/232 -
תכנון וחלוקה מחדש של השטח הצפוני של
גוש 10430, קריית מוצקין.

1. השם והתחולה

תכניה זו תקרא "שנוי תכניה מתאר, תכניה מס² ק/232 - תכנון וחלוקה מחדש של השטח הצפוני של גוש 10430, קריית מוצקין", וחחול על השטח המוחתם בקו כחול עבה בחסריט המצורף לתכניה זו והמסומן באותו השם. התכנסת, התסריט והנספחים מס. 1,2, המצורפים לתכניה מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנון זה.

2. היחס לתכנית אחרות

- א. תכניה זו מהווה שנוי לתכנית מתאר קריות ק/130. תקנוה מכנית מזאר ק/130 יחולו על תכניה זו. במדה ותחגלינה סחירות תקבענה תקנוה תכנית זו.
- ב. תכניה זו מבטלת תכנית מפורטת חפ/233 - שואט ושוה² (ק/21) שדבר אישורה פורטס ב-ע"ר 602 מיום 11.6.36.

3. ה מ ק ו ם

הקרעע עליה חלה תכניה זו נמצאת בשטח הצפוני של גוש 10430, קריית מוצקין וכוללת את השטחים הבאים:
גוש 10430 חלקות: 23, 26, 28-32, 36, 39, 48-60, 64, 69, 72, 77-80, 84-94, 98, 101, 105, 109, 113, 118, 119, 121, 123-129, 131, 132, 134, 136, 137, 139, 141, 142, 145, 146, 149, 154, 159, 164, 165, 167, 168, 170-173, 175-179, 181, 183-188, 193, 194, 196-201, 204, 207, 211, 213-217, 219-225, 227-242, וחלקי חלקות 339, 344, 347, 350.

4. שטח התכנית - 85,870 דונם בערך.

5. גבולות התכנית

במזרח: בחוף גוש 10430, כמסומן בחסריט.
בדרום: בחוף גוש 10430, כמסומן בחסריט.
בצפון: הגבול הדרומי של גוש 10426, כמסומן בחסריט.
במערב: חלק מהגבול המזרחי של גוש 10428, כמסומן בחסריט.

6. בעלי הקרקע - פרטיים, המועצה המקומית קריית מוצקין ומדינת ישראל.

7. יוזמי התכנית - המועצה המקומית קריית מוצקין באמצעות הועדה המקומית.

8. מטרת התכנית -

תכנון מחדש של השטח אכולל חלוקה חדשה לפי פרק ג² סימן ז² לחוק התכנון והבניה, חשכ"ה - 1965 (להלן - "החוק") במטרה לקבוע בנוי מוגדר למבני מגורים בני 2-6 קומות, דרכים מורחבות, אתרים לבניני ציבור, שטח צבורי פתוח וחזיתות לחנויות.

9. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התסריט

<u>הבאור</u>	<u>הסמון</u>
גבול התכנית	קו כחול עבה
אזור מגורים ג ²	שטח צבוע צהוב
שטח צבורי פתוח	שטח צבוע ירוק

אתר לבנין צבורי לא מסחרי	שטח צבוע חום ומותחם חום כהה
דרך מאושרת	שטח צבוע חום
דרך מוצעת, הרחבה להבניה	שטח צבוע אדום
מספר הדרך	מספר ברבאע העליון של העגול
מרווח צדדי מפנימלי	מפרוה ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב הדרך	מספר ברבאע התחתון של העגול
שביל להולכי רגל	שטח צבוע אדום וירוק לסירוגין
מספר חלקה רשומה לבטול	מספר בצבא החסריט
גבול חלקה רשומה לבטול	קו מרוסק בצבע החסריט
מספר חלקה מוצעת	מספר בצבא החסריט מוקף עגול
גבול חלקה מוצעת	קו רצוף דק
גבול גוש	קו משונן בכווניים הפוכים
בנין מוצע	מלבן או רבוע בצבע החסריט
מספר הקומות בבנין על קומת עמודים	ספרה רומית עם אות ע'
מספר הקומות בבנין על קומת חנויות	ספרה רומית עם אות ח'
חזית חנויות	קו סגול
בטול דרך מאושרת.	שטח מטויט בקו אדום
חניה צבורית.	שטח צבוע אדום מטויט קוים מקבילים
	<u>שמוש בקרקעות ובבנינים</u>

10. א. לא ינתן רשיון בנין ולא חשמש שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחסריט לכל חכלית אלא לזו המפורטת ברשימת החכליות להלן לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
ב. לא ינתן רשיון בניה אלא אם כן חשא התכנית את החימת בעל הקרקע.

רשימת החכליות

ה א ז ו ר

א. אזור מגורים ג' - מיועד להקמת בניני מגורים בני 2-6 קומות על עמודים, או על קומת חנויות, במגרשים או בנינים בהם סומנה חזית חנויות. בבנין שעל מגרש 113 אסור יהיה להקים חנויות לצרכי שרוח כגון מכלת, ירקוח, בשר וכו'. הסוג המסחרי המיוחד ייקבע ויאושד ע"י הועדה המקומית.
ב. שטח צבורי פתוח
ג. אתר לבנין צבורי
ד. דרכים
ה. שביל להולכי רגל
אחרים א,ו,ז - לצרכי נופש ונספורט.
אחרים ב-ה - לכל מטרה צבורית כגון: בתי ספר, גני ילדים, בתי כנסת, מועדונים, לפי קביעת המועצה המקומית ובאשור הועדה המקומית.
להעברת חנועת כלי הרכב.
לחנועת הולכי רגל.

שטח הבניה המותר

12. א. באזור מגורים ג' -
1) במגרשים בהם בנינים בני 3 קומות - 75% מהשטח הרשום (ראה נספח 1).
2) " " " " " 6 " " " " " 87.5% מהשטח הרשום (ראה נספח 1).
ב. במגרשים בהם מותר לבנות 75% מהשטח, רשאית הועדה המקומית להתיר בניה בשיעור של 87.5% משטחי המגרשים, בחנאי שיאוחדו, ייבנו עליהם בנינים בני 6 קומות לפחות והמרחק בין הבנינים יהיה 12 מ' לפחות.
ג. כל מגרש, אשר הועד לבעל חלקה שהיתה במקורה (בתכנית הישנה) פנתית, יקבל תוספת 10% בניה אף אם אינו פנתי בתכנית זו.

האזורים הפנויים מסביב לבנינים

13. החלקות הרשומות המופיעות בחסריט האוחדנה ותחולקנה לפי המסומן בחסריט.
14. א. לא חוחר הקמת מבני עזר כלשהם בשטחים הפנויים מסביב לבנינים בגבולות תכנית זו.
ב. יוזמי התכנית יהינן חייבים להחקינ גינות נוי, משטחים לריכוז פחי אשפה, שבילי גישה, מקומות מוסחרים לחליח כביסה בהתאם לתכנית מעובדת ע"י היוזמים והמאושרת ע"י מהנדס הועדה.

15. גובה הבנינים

- א. גובה הבנינים בשטח החכנית הזו יהיה בהתאם למסומן בחסריט. הועדה המקומית רשאית לאשר קומה נוספת ללא הגדלת אחוזי הבניה המותרים לצורך שפור אחזקון המבנה או הגדלת השטח הפנוי במגרש.
- ב. כל המבנים, פרט במגרשים בהם סומנה חזיח חנויות, יוקמו על קומת עמודים שגובהה 2.20 מ'.
- ג. לא יותרו מגדלי גג, חדרי מדרגות או כל מבנה אחר בולט מעל לכרכוב העליון של הבנינים פרט לצנורות אורור, מעשנות ואנטנות שתותרנה לפי הדוגמא האחידה לכל הבנינים, מבנים עליונים עבור מעליות במידה ותותקנה או "פנסים" לתאורת חדרי המדרגות.

16. קו בנין

- כל הבנינים בשטח החכנית יבנו בגבולות קוי הבנין המסומנים בהכנית ובהתאם לאמור בהכנית המתאר ק/130.

17. שבילי גישה וואורה

- א. על בעלי הקרקע להחקיין שבילי גישה לכל הבנינים כולל רשח חשמל לתאורה.
- ב. כן יתקיינו בעלי הקרקע חאורה ברחובות כולל פנסים בשטח החכנית.

18. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. העצוב הארכיטקטוני של כל חזיתות הבנינים יעשה לשביעה רצונו של מהנדס הועצה.
- ב. לא יורשה כל שנוי שהוא בצבע החיצוני של הבנין כולל פחחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות, קירות מבלוקים חלולים וכו'.
- ג. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים ומיכלי הגז יושמו בחוף חלל במסד הבנין שהותקן במיוחד לכך או בשקע ליד המסד כשהם מוסתרים ע"י קיר נמוך שנבנה במיוחד לשם כך או בחא מיוחד בקומת העמודים.
- ד. לא תורשה התקנת זרועות למחלי כביסה על מרפסות וחלונות הבנינים.
- ה. התקנת סוככים בבנין תורשה אך ורק לפי חכנית אחידה לאותו הבנין, כמו כן תריסים מחגוללים או אחרים יותקנו לפי חכנית וצבע אחידים.
- ו. לא תותר התקנת דודי שמש לחמום על גגות הבנינים.
- ז. השטח העליון של גגות הבנינים יוחזק ע"י בעלי הדיירות בצורה נקיה ולא תורשה החסנה או הנחת חפצים או חומרים כל שהם על גגות אלה.

19. השתתפות בנטיעת השטחים הצבוריים הפתוחים

- יוזמי החכנית ישתתפו בנטיעת השטחים הצבוריים הפתוחים בהתאם לאמור בתכנית המתאר.

20. הפקעה ורישום

- א. השטחים המיועדים לשטח צבורי פתוח (אחרים א', ו', ז',), לבניני צבור (אחרים ב'-ה') לחנייה צבורית, לדרכים ולשבילים להולכי רגל, יופקעו וירשמו על שם המועצה המקומית קריח מוצקיין ללא חמורה.

21. בניה בקרבת קוי חשמל

- א. לא יוקמו בנינים במרחקים קטנים מהתיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי חשמל כלהלן: ברשח מחח נמוך - מרחק מינימלי של 2 מ'. בקו מחח גבוה עד 22 ק"ו - מרחק מינימלי של 5 מ'. בקו מחח עליון עד 100 ק"ו - מרחק מינימלי של 8 מ'. בקו מחח עליון עד 150 ק"ו - מרחק מינימלי של 10 מ'.
- ב. אין לבנות בנינים מעל לבלוי חשמל חח-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו.

22. סלילת דרכים ושטחי החניה

שטחי הדרכים הכלולות בתכנית זו ביחד עם המדרכות, שטחי החניה, השבילים להולכי רגל, על כל העלות הנקודתית יוחקנו ע"י בעלי הקרקע בהתאם למפרטים המאושרים ע"י משרד מהנדס הועדה ולשביעת רצונו.

כל דרך חסלל ברוחב ובזמן עליהם יוסכם עם מהנדס הועדה.

23. שירותים

א. נקודת מי הגשם

מי הגשמים ינקזו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה עילית או ע"י מערכת תיעול מאושרת מיוחדת הבנויה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות התכנית ועל חשבונם.

ב. ביוב

1. לא תנתן תעודת היחר לבניה לפני מתן אשרור ע"י מהנדס הועדה לתכנית לביוב צבורי בשטח ולפני שיובטח לשביעת רצונו של מהנדס הועדה שהבנין שעומדים להקימו יחובר לקו ביוב צבורי.

2. לא תנתן תעודה לשימוש בבנין לפני שיאשר מהנדס הועדה כי תכנית הביוב הנובעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו הוא ושל מנהל השירותים הרפואיים או של בא כוחו בתחום שטח תכנון הועדה המקומית.

ג. אספקת מים

בעלי הקרקע יחייבו הידרנטים בכמות ובמקום שיקבע ע"י שירות הכבאות.

24. מס השבחה

יהיה בסמכותה של הועדה המקומית להטיל מס השבחה בהתאם לחוק.

בעלי הקרקע:

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

יוזמי התכנית:

המתכנן:

הועדה המקומית להכנון ולבניה - קריות
 קריית סוצקין, קריית ביאליקה, קרית ים

תכנית ב.ע. מפורמת מס' ק 232
הומלץ למתן תוקף
 בישיבה ה- 285 ביום 2-3-73

י"ו יושב ראש הועדה
 סהגדס הועדה

תכנית מס' 232 / ק מורסמה לתוקף בילקוס
 התרטומים מס' 1879 מיום 30-11-72 עמוד 587

מסדר הכנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרהיב תכנון מקומי
 תכנית גמלי גומא גמאלי מס' ק 232
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 80, 66
 מיום 26-2-74, 10-7-73 החליטה לתת תוקף
 לתכנית המכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה סגן ממלל כללי לתכנון

תכנית מס' 232 / ק מורסמה למתן תוקף בילקוס
 התרטומים מס' 2093 מיום 2-3-75 עמוד 1219

י"ו 6 אכ"ג גמ"ר