

הכניה ספורטה מס. 214/ק, המחוקה הנוי להכניה
ספורטה מס' 21/ק (חמ"א/233) והנקראת: "הכנון טחור
חלקות 16-19, 5-14 בגוש 10426, קריה מוצקין".

1. השם והחולקה

הכניה זו קרא "הכניה ספורטה מס' 214/ק - הכנון טחור חלקות 16-19, 5-14 בגוש 10426, קריה מוצקין" וחול על השטח המוחס בקו כחול עבה בהסריט המצורף להכניה זו ומסומן באותו השם. ההכניה, ההסריט והמספחים מס. 1 ו-2 המצורפים להכניה, מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע להכנון זה.

2. תיחס להכניות אחרות

הכניה זו טחור שנוי להכניה ספורטה מס. 21/ק (חמ"א/233). על הכניה זו יחולו כל התקנות של הכניה מתאר הקריה 130/ק.

3. ח מ ז ס

הקרקע עליה חלה הכניה זו נמכרה במסגרת קריה מוצקין וכוללה את השטחים הבאים: גוש 10426 חלקות 16-19, 5-14.

4. שטח והכניה

130,345 דונם.

5. גבולות ההכניה

במזרח: הגבול המזרחי של חלקה 15 בגוש 10426.
בדרומו: הגבולות הדרומיים של חלקות 17, 19 בגוש 10426.
בצפונה: הגבול הצפוני של חלקה 5 בגוש 10426.
במערבו: הגבול המזרחי של חלקה 3 בגוש 10426.

6. בעלי הקרקע

פרטיים ומדינת ישראל.

7. יוזמי ההכניה

המועצה המקומית קריה מוצקין באמצעות הועדה המקומית.

8. מטרת ההכניה

הכנון טחור של השטח במטרה לקבוע בנוי מוגדר, ידכיס מורחבות, הניחה, מרכז מסחרי, מרכז שכונתי, שטח צבורי טחור ואחרים לבניית צבור ושטחיה על זכויות בעלי הקרקע במקום בחתום לסימן ז' בפרק ג' לחוק ההכנון והכניה, תשכ"ה - 1965 (להלן "חוק").

9. חלוקת לאזורים ובאזור ציוני והסריט

<u>ת ג א ו ר</u>	<u>ח מ ז ס</u>
גבול ההכניה	קו כחול עבה
אזור מגורים ג'	שטח צבוע אחוג
שטח צבורי טחור	שטח צבוע ירוק
מרכז הנוויה	שטח צבוע אדום
אחר למרכז שכונתי	שטח צבוע חום, אפור וצהוב לסרוגין
אחר לבנין צבורי	שטח צבוע חום ומוחם חום כהה
דרך ממוסדת	שטח צבוע חום
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום
מספר חדר	מספר ברבע העליון של העגול

ת.ס.ו.ו.ו.

- מספר מדעים הנדסיים של העגול
- מספר מדע החימוץ של העגול
- שטח צבוע מדום מטויט בקוים ירוקים
- שטח צבוע מדום מטויט קוים אדומים
- מספר בחוך עגול בצבע החסרים
- קו מרוםק בצבע החסרים
- מספר בצבע החסרים
- קו ראוף דף
- קו - נקודה - קו אדומים
- קו - 2 נקודות - קו אדומים
- קו מסונן בצוונים המוכים
- רצוע או מלבן בצבע החסרים
- מספר רומים בחוך בנין מוצע
- שטח מנוקד מוחאם קו בחום

ת.ב.ו.ו.

- מרווח אדדי מינימלי
- רוחב חדרך
- שדחה או שביל לחולכי רגל
- אניה
- מספר חלקה רשומה לבטול
- גבול חלקה רשומה לבטול
- מספר חלקה מוצעת
- גבול חלקה מוצעת
- קו אשבל
- קו שלטון
- גבול גוש
- בנין מוצע
- מספר הקומות בבנין
- מבנה קיים לחריטה.

10. שטח בעדקנות וכבנינים

- א. לא ינתן רישון בנין ולא חסמ שום קרקע או בנין הנמצאים בחזור המסומן במסרים לכל הכליה חלא לזו המפורטת ברשימה החכליות לחלן לבני האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. לא ינתן רישון בניה חלא אם בן חמם החכניה אח החימה בעל הקרקע.

11. רשימת החכליות

ת.ו.ו.ו.

- א. אזור מגורים ג'
- ב. שטח אזורי פחום
- ג. מרכז חנויות
- ד. אחר למרכז שכונתי
- ה. אחרים לבניני צבור

ת.ל.ל.ל.

- מיוקד לחקמה בניני מגורים בני 3-12 קומות על עמודים.
- אחרים א, ה - לצרפי גומס ומפורט.
- לחקמה חנויות, סופרמרקט ומסרדים בקומה הקרקע.
- אחר ו' - לחקמה חנויות, סופרמרקט, מסרדים, חולמי צבור ובנין מגורים דב-קומות.
- אחר ב' - לחקמה ביה מסר. אחרים ג', דג' - לכל מסדה צבוריה פנוון במי מסר, בני ילדים, במי פנסה, מועדונים לפי קביעה המועצה המקומית ובמסור אוקדה המקומית.
- לחצבדה חנועה פלי חרכב.
- לאניה צבוריה.
- לחנועה חולכי רגל.

ו. ודכים

ז. אניה

ח. שדחה או שביל לחולכי רגל

12. שטח הבניה המותר

- א. במזור מגורים ג' -
 - (1) במגרשים חמם בנינים בני 3 קומות - 75% מחשמה הרשום, לאחר חודרה 40% לצרפי צבור. (ראה נסמח סס. 1).
 - (2) במגרשים חמם בנינים בני 4 קומות ומעלה - 87,5% מחשמה הרשום, לאחר חודרה 40% לצרפי צבור (ראה נסמח סס. 1).
- ב. במזור מסחרי ומגורים (מגרש 37) - 87,5% מחשמה הרשום לאחר חודרה 40% לצרפי צבור, עבור מסחרי ומגורים (ראה נסמח סס. 1).
- ג. במרכז שכונתי (אחר ו') - 87,5% מחשמה החלקה.
- ד. במגרשים חמם פותר לבנוה 75% מחשמה האשבל רשומה מועדה המקומית לאחיר בניה בטיעוד של 87,5% מחשמה המגרשים, בחנמי שיאוחדו למגרשים בשטח של 3,5 דונם לפחות והמרחקים המנויים בין הבנינים 12 מ'.

13. תלוקת חרשה

החלקה הירושלמית המועמדת בחריש תאוחדנה והחולקנה לפי המסומן בחריש א' מ/26, 2, 6 מ

14. התחייב הסגנונים מסביב לבנינים

א. לא הותר הקמה סגנון עזר כלשהו בשטחים הסגנוניים מסביב לבנינים בגבולות הפניה זו.

ב. בעלי הקרקע יהיו חייבים להתקין ביננה נוי, שטחים לריכוז מתי אשמה, שבילי א גישה, מקומות לחליה כביסה בשטחים הסגנוניים המפורדים לבניניהם בהתאם להכניה שהאושר ע"י מהנדס הועדה.

15. גובה הבנינים

א. גובה הבנינים בשטח ההכניה הזו יהיה בהתאם לפסוקן בחריש.
ב. כל הבנינים פרט באזור המסחרי, יוקמו על קומה עמודים סגובה 2.20 מ'.
ג. לא יותרו סגדלי גג, חדרי מדרגות או כל מבנה אחר בולם מעל לכרכוב העליון של הבנינים פרט לצנורות אורוד, מעטנות ואנמנות, שהותרנה לפי הדוגמה האחידה לכל הבנינים, מבנים עליונים עבור מעליות במידה והותקנה או "מנסים" להאורה חדרי המדרגות.

16. קו בנין

כל הבנינים בשטח ההכניה יבנו בגבולות קוי הבנין המסומנים בהכניה ובתחום לאזור בהכניה המתאר ק/130.

17. שבילי גישה ותאורה

א. על בעלי הקרקע להתקין שבילי גישה לכל הבנינים כולל רשה השכל לתאורה.
ב. כן יתקינו בעלי הקרקע האורה ברחובות כולל מנסים בשטח ההכניה.

18. חמידה על תצורה והיצונות של הבנינים

א. העצוב הארכיטקטוני של כל הזיהוח הבנינים יעשה לשביעה רצונו של מהנדס הועדה.

ב. לא יורשה כל שנוי שהוא כצבע החיצוני של הבנין כולל מתי המרפסות והחלונות, מנים המרפסות, קירות מבלוקים הלולים וכו'.

ג. לא יוחקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים ומיכלי הגז יושמו בתוך חלל במטר הבנין שהוחקן במיוחד לכך בעקע ליד המסד פשהם פוטמרים ע"י קיר גמון סגובה במיוחד לשם כך או בתא מיוחד בקומה העמודים.

ד. לא הורשה התקנה זדוקות לפחלי כביסה על מרפסות וחלונות הבנינים.

ה. התקנה סוככים בבנין הורשה אך ורק לפי הכניה אחידה לאוחו הבנין, כמו כן מריטים מהגוללים או אחרים יוחקנו לפי הכניה וצבע אחידים.

ו. לא הותר התקנה דודי שמש לאמז מים על גגות הבנינים אלא אם יוחקנו לפי הכניה מפורטה מאושרה ע"י מהנדס הועדה.

ז. השטה העליון של גגות הבנינים יוחזק ע"י בעלי הדירות בצורה נקיה ולא תורשה המסנה או הנחה חפצים או חומרים כל שמש על גגות אלה.

19. התחפוט בניסיעת המכוניות הצבוריים המתחזים

בעלי הקרקע ישתמשו בניסיעה השטחים הצבוריים המתחזים בהתאם לאזור בהכניה המתאר.

20. הפקעה ורישום

(חניות צבוריות)

- א. השטחים המיועדים לדרכים, פרט לדרך מס. 1 ודרך מס. 6; - שדרה ושבילים להולכי רגל, שטחים צבוריים מוחזים, אחרים לבניני צבור ואחר למרכז שכונתי, אחרים א-ה, יומקעו וירשמו על שם המועצה המקומית ללא המורה.
- ב. דרך מס. 1 ודרך מס. 6 ירשמו על שם מינחל מקרקעי ישראל כחליפין לחלקות 12, 13, 14 בגוש 10426.

21. בניה בשטח קוי השמל

א. לא יוקמו בנינים במרחקים קטנים מהחיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי החשמל כלהלן:

- ברשה מחה נמוך - מרחק מינימלי של 2 מ'.
- בקו מחה גבוה עד 22 ק"ו - מרחק מינימלי של 5 מ'.
- בקו מחה עליון עד 100 ק"ו - מרחק מינימלי של 8 מ'.
- בקו מחה עליון עד 150 ק"ו - מרחק מינימלי של 10 מ'.

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל הה-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו.

ג. בחלקה המסומנת במספר 33 לא יבנה המבנה המזרחי כל עוד לא יועבר קו המחה הגבוה הקיים 22 ק"ו על השבון בעלי החלקה ו/או בונה המבנה המזרחי. מותר יהיה לבנות בשטח בו מוצע כעה בנין בן 8 קומות, בנין אחד בן 12 קומות במקום שני בנינים (האחד בן 8 קומות והשני בן 4 קומות), במקרה ובעלי החלקה יעדימו שלא להעביר על השבונם את קו המחה הגבוה 22 ק"ו הקיים על החלקה. כן יש להשאיר דרך גישה חופשית לחחנה הטרנספורמציה על עמוד מס. 3/100.

22. סלילה דרכים ושטחי חניה

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

כל דרך הסלל ברוחב ובזמן עליהם יוסכם עם מהנדס הועדה.

23. שמוש חורג

בית החרושה למרצפות "מצר" אשר סומן בתשריט להריסה, מוכרז בזה כ"חורג" ואין להרחיב את המפעל או לבנותו מחדש, אולם הועדה תהיה רשאית להחיר עבודות בניה הקשורות באחזקה חקינה של המפעל.

24. שירותים

א. נקוז מי הגשם

מי הגשמים ינקזו ע"י הלחול לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת חיעול מאושרת מיוחדת הבנויה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות החכניה ועל השבונם.

ב. ביו ב

1. לא תנהן הועדה היחר לבניה לפני מהן אשור ע"י מהנדס הועדה לחכניה לביוב צבורי בשטח ולפני שיוכטה לשביעה רצונו של מהנדס הועדה שהבנין עומדים להקימו יחובר לקו ביו צבורי.

2. לא תנהן הועדה לשמוש בבנין לפני שיאשר מהנדס הועדה כי חכניה הביוב הנוגעה לבנין בוצעה לשביעה רצונו הוא ושל מנחל השירותים הרטואיים או של בא כחו בהחום שטח חכנון הועדה המקומית.

ג. הידרנטים

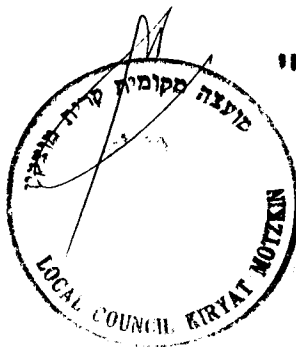
בעלי הקרקע יחיינו הידרנטים בכמות ובמקום שיקבע על ידי מהנדס הועדה.

ד. מ ק ל ט י ט

בעלי הקרקע יראו להקנות מקלותם לעת חרום בחוץ הבנינים בהתאם לדרישות המוסדות המוסמכים ולשביעה רצונם.

23. מט חשבון

יחיד במסכומה של חוקה המקומית להטיל מט חשבון בהתאם לחוק.



יוזמי החכמה

בעלי הקרקע

המחכמי:

הועדה המקומית לבניה ולחכונ ע"י קריית מוצקין. קריית ביאליק. קריית ים

הועדה המקומית לחכונ ולבניה - קריות קריית מוצקין. קריית ביאליק. קריית ים	
חכניה ב.ע. מפורמת מס' 214/ק	
הומלץ למתן תוקף	
בישיבה ה- 267	ביום 23.4.71
מנהרס הועדה	יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לחכונ ולבניה - קריות קריית מוצקין. קריית ביאליק. קריית ים	
חכניה ב.ע. מפורמת מס' 214/ק	
הומלץ להפקדה	
בישיבה ה- 262	ביום 23.4.71
מנהרס הועדה	יושב ראש הועדה

תכנית מס' 214/ק	פורסמה להמקדה בילקוט
מיום 4-2-71	מיום 1696
מס' 943	מס' 1696

תכנית מס' 214/ק	פורסמה למחז חוקף בילקוט
מיום 12-10-71	מיום 1866
מס' 253	מס' 1866

3' מאמן תל"ע

משרד הפנים	
חוק התכונן והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז	מרחב תכונן מקומי
תכנית מס' 214/ק	מס' 36
הועדה המחוזית בישיבתה ז	מיום 7-3-71
החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.	סגן מנהל כללי לתכונן
יושב ראש הועדה	