

הועדה המקומית לבניה ותכנון עיר
קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים

תכנית בנין עיר מפורטת מס' ק/144 -
קרית מוצקין - בנוי בשדרות קק"ל, רחוב
רוקח, ההגנה, הרצוג והפלמ"ח וככר אהרן

1. השם והתחולה

תכנית זו תקרא "תכנית בנין עיר מפורטת מס. ק/144 -
"קרית מוצקין - בנוי בשדרות קק"ל, רחוב רוקח, ההגנה, הרצוג
הפלמ"ח ואהרן" ותחול על השטח המוחתם בקו כחול עבה בתסריט
המצורף לתכנית זו והמסומן באותו השם. החסרים והתכנית מהוים
חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנון זה.

2. היחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהוה שנוי לתכניות בנין עיר המפורטות להלן:
ח.ב.ע. מפורטת חפ' 541 שפורסמה למתן תוקף בע.ר. 1291
מיום 30.9.44;
ח.ב.ע. מפורטת חפ' 236 שפורסמה לפתן תוקף ב.ע.ר. מס. 648
מיום 19.11.36;
ח.ב.ע. מפורטת חפ' 547 שפורסמה למתן תוקף בע.ר. מס. 965
מיום 30.11.39;
ח.ב.ע. מפורטת חפ' 791 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. מס. 180
מיום 9.8.51;
ח.ב.ע. מפורטת ק/68 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 968 מיום 25.10.62.

ב. כל התקנות של תכניות בנין עיר הנ"ל תחולנה על תכנית זו,
לרבות התקנות הכלולות בתכנית זו. במידה ותתגלינה סתירות -
תקנות תכנית זו תהיינה בתוקף.

3. המקום

הקרע עליה חלה תכנית זו נמצאת בקרית מוצקין,
גוש 10429 חלקות 1-72, 74-147, 149-153;
גוש 10430 חלקות 269-304, 306, 308, 310, 359-377, חלקי חלקות 5,4
גוש 11577 חלקות 12 - 45, 47, 48, 51, 52, 55, 56, 59, 60, 63, 65-
68, 80, 88, 104, 135, חלק מחלקה 136.

4. שטח התכנית - שטח התכנית הנו 257,5

5. גבולות התכנית

צפון: גוש 10430 חלקות 5,4, 295, 297, 299, 377;
מזרח: גוש 10429 חלקות 76, 78, 79, 82, 87, 88, 98 - 104.
גוש 10430 חלקות 4, 5, 274 - 278, 362 - 364.
גוש 11577 חלקות 80, 88, 104 - 116.
דרום: גוש 1577 חלקות 45, 46, 49, 50, 53, 54, 57, 58, 61, 62, 64, 68, 80.
מערב: גוש 10429 חלקות 134 - 146, 165.
גוש 10430 חלקה 293
גוש 11577 חלקות 12 - 16, 42 - 45.

6. בעלי הקרקע

מינהל מקרעי ישראל ואחרים.

7. יוזמי החכניה

המועצה המקומית קריה מוצקין באמצעות הועדה המקומית לבניה והכנון ערים קריה מוצקין, קריה ביאליק, קריה ים.

8. מטרת החכניה

שנוי הבנוי בשטח החכניה על ידי חוספת קומה שלישייה, הסדרת בעייה בנוי, החבורה, חניה ומסחר.

9. חלוקה לאזורים ובאור ציוני החסרים

ה ב א ו ר

- אזור מגורים ב'
- אזור מגורים ג'
- שטח צבורי פתוח, סדרה נסועה
- שטח פרטי פתוח
- אחר לבנין צבורי בלתי מסחרי
- חזיה חנויות
- דרך מאושרת
- דרך מוצעה או הרחבה
- שביל להולכי רגל
- כסול דרך
- מספר הדרך
- מרוח צדדי מינימלי
- רוחב הדרך
- גבול חלקה רשומה
- מספר חלקה רשומה
- גבול חלקה מוצעה
- מבנה קיים
- חניה
- גבול גוש
- שטח כפוף להגבלה
- קצא אמצע
- קצא צדדי
- גבול החכניה.

ה ס מ ו ן

- שטח צבוע כחול
- שטח צבוע צהוב
- שטח צבוע ירוק ומסוים ירוק
- שטח צבוע ירוק ומוחם ירוק
- שטח צבוע חום ומוחם חום
- שטח קו סגול דק
- שטח צבוע חום
- שטח צבוע אדום
- שטח צבוע אדום ומסוים ירוק
- סיום פ אדום מקביל
- מספר ברבע הפליון של העגול
- מספרה ברבעים הצדדיים של העגול
- מספר ברבע החתון של העגול
- קו מרוטק בצבע וחסרים
- מספר בצבע החסרים
- קו רצוף דק שחור
- מלבן מנוקד בצבע החסרים
- סיום מקביל בצבע החסרים
- קו משונן בכרונים הפוכים
- סיום אלכסוני מקביל שחור
- קצא אמצע אמצע אמצע אמצע
- קצא אמצע אמצע אמצע אמצע
- קו סגול עבה

3.10 שמוש בקרקעות ובכנינים

- א. לא ינתן רשיון בנין ולא השמש שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בהסרים לכל הכליה אלא לזו המפורטת ברשימת החכליות להלן לבני האזור שבו נמצאים הקרקע או הכנין.
- ב. לא ינתן רשיון בניה אלא אם כן חשא החכניה את החיסמ בעל הקרקע.

11. רשימת החכליות

החכליה

- אזור מיועד לכנינים בני 2 קומות.
- אזור מיועד לכנינים בני 3 או 4 קומות לפי סעיף 12 ג'.
- לשמוסים צבוריים בעלי אופי הרבוחי או בריאותי
- למסרות נופש
- למסרות נופש
- מוגבל לבניה עד להשלמת המגרשים כפי שסומנו בהסרים.

הסמן

- א. אזור מגורים ב'
- ב. אזור מגורים ג'
- ג. אחר לבנין צבורי בעל אופי לא מסחרי
- ד. שטח צבורי פתוח
- ה. שטח פרטי פתוח
- ו. שטח כפוף להגבלה

12. שטח הבניה המותר

- א) שטח הבניה המותר באזור מגורים ב' יהיה 50% משטח החלקה בשתי הקומות. באזור מגורים ג' יהיה 75% משטח החלקה ב-3 קומות.
- ב) לפגרים סינתטיים או הנמצאים בין שני רחובות חנינה נוספת של 10% שטח בניה מהמותר.
- ג) יהיה זה מסמכותה של הועדה המקומית להחיר בניה מבנים בעלי 4 קומות בהוטפת 12,5% משטח החלקה עבור הקומה הרביעית, אולם בהנאי שחוגש הבניה עצוב ארכיטקטוני מיוחד אשר הכלול שטח אשר לא יקטן מ-3 דונמים.
- ד) באזור מגורים ג' ובו חזית חנויות - כמו באזור מגורים ג' - אך באם הוצענה חנויות ככל קומה הקרקע, אחוזי הבניה בקומה הקרקע יהיו 40% משטח החלקה כולל מחסנים עבור החנויות.
- ה) כאתרים לבניני צבור שטח הבניה יהיה כמו באזור מגורים ג'.

13. השטחים הפנויים מסביב לבנינים

- א. לא הותר הקמה מבני עזר כלשהם בשטחים הפנויים מסביב לבנינים בגבולות הבניה זו באזור מגורים ג'.
- ב. באזור מגורים ב' הורשה הקמה מסתן כלי עבור כל דיירי הבית בתוך הבנין, צמוד לבנין או כמה מחסנים במבנה אחד צמוד לקו הגבול האחורי של החלקה בשטח של 10% משטח הבניה המותר.
- ג. יוזמי הבניה יהיו חייבים להתקין גינות נוי, שטחים לריכוז פחי אשפה, שבילי גישה, מקומות להליכה כפיסה בשטחים הפנויים הצמודים לבניניהם בהתאם להכניה מעובדה על ידי היוזמים ומאושרה ע"י מהנדס זה עדה.
- ד. בעלי הדירות יהיו אחראים לאחזקה הקינה של הגינות והמחקנים הכלולים בשטחים הפנויים סביב הבנינים לשביעה רצונו של מהנדס הועדה.
- ה. לא הותר הקמה גדרות כלשהם בשטח ההכניה פרט לגדרות חיים המאושרות בהכניה הסהוח הנ"ל (ראה סעיף ג') וכן גדרות לאורך הדרכים. צורתם גבהם וחמרי הבניה יקבעו לשביעה רצון מהנדס הועדה.

14. גובה הבנינים

- א. גובה הבנינים בשטח ההכניה הזו יהיה לפי האמור בסעיף 11 ובהתאם למסומן בהטריט. גובה קומה פירושו כאן 3,5 מטר - מידה מירבית.
- ב. לא יותרו מגדלי גג, הדרי כדרגות או כל מבנה אחר כולם מעל לכרכוב העליון של הבנינים פרט לצנורות אורזר פעטונה ואנטנות שהותרנה לפי הדוגמא האחידה לכל הבנינים ופנסים להאורה הדרי מדרגות.

15. הפרוחים

- א) הפרוחים המינימליים: קדמיים - כמסומן בהטריט. צדדיים - 3 מ' - 4 מ', בהתאם לקביעה הועדה המקומית בכל מקרה ומקרה. אחוריים - 6 מ'.
- ב) במקרה של פגוש סינתי יהיו קוי בנין קדמיים וצדדיים.

16. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. לא יורשה כל שנוי שהוא כצבע החיצוני של הבנין כולל פחחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות קירות מכלו קים חלולים וכו', אלא בצורה אחידה לכל הבנין.

ב. לא יוחקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הכנינים ומימי י
הגז יושמו על המרפסות בלבד או בחוף חלל כמסד הכנין שהוחקן
במיוחד לכך או כשקע ליד המסד, כשהם מוסתרים על ידי קיר נמוך
שנבנה במיוחד לשם כך.

ג. לא הורשה ההקנה זרועות למחלי כביסה על מרפסות וחלונות
הכנינים.

ד. ההקנה סוככים בכנין הורשה אך ורק לפי הכביסה אחידה לאותו
הכנין, כמו כן הריסים סחגוללים או אחרים יוחקנו לפי הכביסה
וצבע אחידים.

17. הפקעה והחכרה

א. השמחים המיועדים לדרכים חדשות ולהרחבות דרכים קיימות כחניונים
ירשמו ללא המורה על שם המועצה המקומית.

ב. השמחים הצבוריים הפתוחים ירשמו ^{לכנין} על שם המועצה המקומית.

18. בניה בקרבת קווי חשמל

אין לבנות בנינים מחוץ לקווי חשמל קיימים ואין להקים בנין או חלק
בולט ממנו במרחק פחות מ- 3 מ' מקו אנכי מסוך אל הקרקע מהחוט
הקרוב ביותר של קו חשמל בן 6,3 או 22 קו (מחח גבוה) ו- 5 מ'
במקרה של קו חשמל בן 66 ק"ו (מחח גבוה) ושני מטרים אם הקו הוא
בן מחח נמוך.

19. שירותים

על ההכניה הזו יחולו כל התנאים המתייחסים לנקודת מי גשם, ביוב,
ומים המפורטים בהכניה בנין עיר מסודרת אשר אושרו בשטח הכניה
זו כמפורט לעיל.

20. רישון בנין יינתן רק אחרי שתוכנסת אחסנה מתאימה לפכוניות פרטיות
בתוך המגרש - ביחס לפכוניות אותה לסוגי הירות.

בעלי הקרקע:

P. E. R.

היוזמים:

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים

המחכנן:

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים	
תכנית ת.ע.ק. מס' 144/7	הומלץ לטתן תוקף
בישיבה ה- 178 ב- 2.8.63	
<i>[Signature]</i> יושב ראש הועדה	<i>[Signature]</i> מהנדס הועדה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים	
תכנית ת.ע.ק. מס' 144/7	הומלץ להפקדה
בישיבה ה- 171 ביום 1.3.63	
<i>[Signature]</i> יושב ראש הועדה	<i>[Signature]</i> מהנדס הועדה

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז חיפה

מרחב תכנון עיר ק. גושן ק. גיאורן ק. ג.
תכנית מק"ן זמנית אלוטרי מס' 144/ק
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 260
מיום 27-8-63 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנקובה לעיל

יושב ראש הוועדה
מנחם כהן

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז חיפה

מרחב תכנון ערים ק. גושן ק. גיאורן ק. ג.
תכנית מק"ן זמנית אלוטרי מס' 144/ק
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 250
מיום 26-3-63 החליטה להפקיד
את התכנית הנקובה לעיל

יושב ראש הוועדה
מנחם כהן

תכנית מס' 144/ק מורסמה למתן תוקף בילק.
המרטומים מס' 1064 מיום 16-1-64 צמוד 620

2 268 268

תכנית מס' 144/ק מורסמה להפקדה בילקוס
המרטומים מס' 1014 מיום 30-5-63 צמוד 268