

הכנית בנין עיר מפורטת מס' ק-114
(שנוי להכנית בנין עיר מס' 222)

הוגשה ע"י קרן קימה לישראל בע"מ באמצעות
"רסקו" חברה להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ

300 1417

1. שם וחלוח

התכנית הזו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת מס' ק-114 "הרחבה ב' קריית מוצקין" ותחול על השטח המותחם ע"י קו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן "תשריט מצורף לתכנית בנין עיר מפורטת מס' ק-114" שיקרא להלן "התשריט". התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית הזאת בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

2. יחס לתכנית אחרות

תכנית זו "הרחבה ב' קריית מוצקין" מבטלת אחרי אשורה הסופית בחלקה (גוש 10428 חלקה 163) את תכנית בנין עיר מס' 222

3. מטרת התכנית

מטרת התכנית הן:

א. לתכנן את שטח התכנית לצרכי מגורים, נופש, מסחר וצרכים צבוריים ולהתוות בו את הדרכים ולקבוע את תקנות הבניה שתחולנה על שטח התכנית.

ב. לחלק את הקרקע הכלולה בשטח התכנית לחלקות בהתאם למסומן בתשריט.

4. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם:

בצפון : חלק של חלקה 163 בגוש 10428.
במערב : חלקות מס' 165, 175, 185, 208, 209, 227, 228, 231, 232
237, 240, 241, 243, 244, 266, 267, 268, 269, 270, 271
בגוש 10428.
בדרום : חלקות מס' 31, 32, 33, 105, 112, 116, 142, 144 בגוש 10428.
במזרח : גוש 10430.

5. בעל הקרקע ויזום התכנית

בעל הקרקע : קרן קימה לישראל בע"מ.
יזום התכנית : "רסקו" חברה להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ.

6. שטח התכנית

168.000 דונם בקירוב.

7. אתר התכנית

הקרקע שעליו חלה התכנית הזו נמצאת בשטח השפוט של המועצה המקומית קריית מוצקין, צפונה משדרות וייצמן ומזרחה מהשכון "פנטגון" של חברה "רסקו" וכולל גוש 10428 חלקה 163 (חלק).

8. חלוקת השטח לאזורים ובאזור ציוני התשריט

שטח הקרקע הכלול בתכנית יחולק לאזורים כדלקמן:

מס' סד'	הציון בתשריט	פרט הציון
1.	שטח מותחם ע"י קו כחול	שטח כפוף לתכנית זו
2.	שטחים בצבע חום	דרכים קיימות
3.	שטחים בצבע אדום	דרכים מוצעות
4.	ספרה שחורה ברבע העליון של המעגל	מס' הדרך
5.	ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של המעגל	מרווחים קדמיים
6.	ספרה אדומה ברבע התחתון של המעגל	רוחב דרך
7.	שטחים בצבע ירוק כהה	שביל להולכי רגל
8.	שטחים מקווקים בצבע אדום	דרכים לבטול
9.	שטחים בצבע ירוק בהיר	שטח צבורי פנוי
10.	שטחים בצבע חום בהיר מותחמים בצבע חום כהה	מגרשים לבנייני צבור

מגורשים לבניני מסחר
אזור בחים בני קומה אחת
אזור מגורים ג' (בתי דירות)
קו מתח גבוה
קו מתח נמוך

11. שטח בצבע אפור
12. שטח בצבע כחול בהיר
13. שטח בצבע כחול
14. קו שביר בצורה קו ושתי נקודות
15. קו שביר בצורה קו ונקודה

9. שמוש בקרקעות ובבנינים

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין הנמצאים באחד האזורים המסומנים בתשרים והרשומים בסעיף 8 דלעיל לכל תכלית אלא לתכליות המפורטות ברשימה לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת התכליות

ה ת כ ל י ת

מיועד לצרכי בתי מגורים בני קומה אחת ובניני עזר
לבתי מגורים למטרות חדרי כביסה, מחסנים לכלי בית
וגן ומוסכים למכוניות פרטיות

מיועד לצרכי בניה של בתי דירות ובניני עזר (בחלקות
36, 37, 38, 39, 40, 41) לפי תכניות בנוי
המפורטות אשר תובאנה לוועדה המקומית לבניה ולהכנון
עיר קריית מוצקין קריית ביאליק קריית ים לאשור נפרד.
בניני עזר מותר לבנות למטרות המוגדרות בפסוק
"בתי בני קומה אחת".

מגורים "ג"
(בתי דירות)

בנינים צבוריים

חלקה "א" : בית ספר.
"ב" : גן ילדים, טפח חלב.
"ג" : בית ספר.

בניני מסחר

חלקות I II : חנויות, מסעדות, משרדים, בתי מלאכה
עם מנוע עד 3 כ"ס, בתי מלון ובנינים
בעלי אופי מסחרי.

שטח צבורי פנוי

בשטחים אלה מותר רק הקמת מבנים לצרכי נופש ולכל
מטרה צבורית אחת שתקבע ע"י הוועדה באשור הוועדה
המחוזית.

11. תכנית בנוי

תכנית הבנוי המסומנת "תכנית בנוי עבור תכנית בנין עיר מפורטת ק-114
הרחבה ב' קריית מוצקין", המצורפת לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
הוועדה המקומית תהיה רשאית לאשר סטיות מתכנית הבנוי הנ"ל.

12. שטח הבניה המותר

א. שטח הבניה המותר בכל חלקות באזור בחים בני קומה אחת לא יעלה על
25% משטח המגרש. שטח הבניה לבניני עזר פרט למוסכים לא יעלה על
7% משטח הבניה המותר על המגרש. מוסכים מותר יהיה לבנות בשטח
שלא יעלה על 20 ממ"ר ליחידת דיוור.

ב. הבניה המותרת באזור מגורים "ג" (בתי דירות) תהיה הן במספר הקומות
והן במספר חדרי המדרגות בהתאם לתכנית הבנוי שמהווה חלק של התכנית.
תכנית בנוי הנ"ל מבוססת על החכור של 2 דירות לכל חדר מדרגות בכל
קומה.

ג. שטח של בנין עזר באזור מגורים "ג" (בתי דירות) הכלול במסד של
הבנין הראשי לא יעלה על 7% משטח הבנין הראשי. על כל פנים יותר
שטח של 5 ממ"ר מיוחד לבניני עזר, לכל יחידות דיוור באותו הבנין.

ד. הוועדה המקומית תהיה רשאית להרשות באזור המסחרי בניה בשטח שלא
יעלה על 35% משטח המגרש בכל קומה וקומה. שטח דרוש לתכנית הנזכר
בסעיף 20 פסקה ו' לא ינוכה משטח המגרש בחשוב הבניה המותרת.

ה. השטח המקסימלי לבניה באזור בניני צבור יקבע ע"י הוועדה המקומית.

13. בניני עזר

באזור מגורים "ג" (בתי דירות) לא יקמו בתי עזר בודדים. הוועדה
המקומית תהיה רשאית לאשר בניה בניני עזר מרוכזים לפי תכניות שתוגשנה
לה יחד עם בקשה להיתר בניה בשטח התכנית בתנאי ששטח בניני עזר הכלולים
בתכניות אלו ישאר בגודל של 7% משטח הבנין הראשי.

14. קו"י בנין ומרוחים

- א. לא יקום כל בנין בחזית חלקה שפונה לדרך אלא בגבולות קו"י הבנין המסומנים בחש"ט.
- ב. קו"י הבנין הצדדיים באזור לבתים בני קומה אחת יהיו 3 מ' וקו"י בנין האחוריים יהיו 6 מ', בהתאם למסומן בחש"ט.

15. חלוקת הקרקע

- א. השטח הכלול בתכנית יחולק לחלקות בהתאם למסומן בחש"ט.
- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר באזור מגורים "ג" (בתי דירות) ובאזור המסחרי תכניות חלוקת פטנה מיועדות לרשות בספרי האחוזה, בהנאי שהבניה המותרת על החלקות שתוצרנה ע"י חלוקת המטנה הזו לא תעמוד בסתירה לאמור בסעיף 12 ולעיל. לא תורשה כל הקמת גדרות פנימיות מן הן החלקות שתושמנה בספרי האחוזה.
- ג. במקרה שיוגש תקון לתכנית בנוי המאושרת באזור של בתים בני קומה אחת על שטח שגודלו 3 דונם או יותר ורשאית הועדה המקומית לאשר תקון תכנית בנוי כזו מבלי להתחשב בצורת המגרשים הקיימים או בקו"י בנין בהנאי שהצפיפות הכללית לא תעלה על הצפיפות המותרת באזור זה, לפי סעיף 12 סעיף קטן א'.

16. תכנית עצוב ארכיטקטוני

- הבניה בחלקות המסומנות I, II כפומה לתכנית עצוב ארכיטקטוני מיוחדת הטעונה אשר הועדה המקומית.

17. גובה הבנינים

- א. באזור בתים בני קומה אחת לא יעלה גובה הבנינים על קומה אחת.
- ב. באזור מגורים "ג" (בתי דירות), (חלקות מס' 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41) מותר לבנות 4 קומות. בתים שיבנו בחלקים אלה של החלקות מס' 37, 38, 39, 40, 41 שבגבולות בשטח הפנוי הראשי (חלקה מס' 42) יבנו בחלקם על עמודים והגובה שלהם באותם החלקים של התים יהיה 4 קומות מעל קומת עמודים. הגובה החפשי של קומת עמודים הנ"ל לא יעלה על 2.75 מ' והיא יכולה לשמש גם לחדרי שרות ומקלטים. עצוב קומות העמודים, צורתן והיקפן יהיו טעונים בכל מקרה ומקרה אשר הועדה המקומית.
- ג. באזור מסחרי לא יעלה גובה הבנינים על 2 קומות.
- ד. הגובה של הבנינים באזור לבניני צבוע יקבע ע"י הועדה המקומית בהסכמה של הועדה המחוזית.

18. רשיונות בנין

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

19. הפקעה

- א. השטחים המסומנים כמיועדים לדרכים ושבילים להולכי רגל מיועדים להפקעה וירשמו ללא תמורה על שם המועצה המקומית קריה מוצקין.
- ב. השטחים המיועדים למגרשים צבועים פנויים יוחברו ע"י בעלי הקרקע לרשות המקומית בהתאם לתנאים שיוסכם עליהם בין בעלי הקרקע לבין הרשות המקומית.

20. שירותים

א. נק"ז

- נק"ז מ"ג-גשם יהיה ע"י חלחול או ע"י נק"ז טבעי או ע"י רשת של נק"ז לפי תכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.

ב. כבישים

- לא ינתן חיתוך לבניה לפני שבוצעה סלילת הדרך הגובלת עם החלקה שעליה יוקם הבנין וסלילת כביש המחבר את הדרך לכביש אספלט מחוץ לשטח התכנית.

כל בנין שיוקם בשטח ההכניה יחויב למערכת של רשת ביוב צבורי בהתאם לחכניה שהאשר ע"י הועדה המקומית וע"י לשכת הבריאות.

ד. הספקת מים

הספקת מים תהיה מרשת צנורות מקומית שהאשר ע"י הועדה המקומית.

ה. קווי חשמל

כל הקווים של הספקת זרם חשמל במתח נמוך יבנו לאורך קווי הגבול של הדרכים ושבילים להולכי רגל, מתחת לקווים להספקת זרם חשמל ובמרחק מסוים מהם שיקבע ע"י חברת החשמל לא"י לא חורשה הקמה בנין או מבנה אחר.

ו. חניה

הרחבות חכבישים שמסומנות בחשירים בקטעים של חכבישים שנוסף לרוחבם הרשום חשמשנה במקומות חניה. בחור מפתח קביעת שטח ההרחבות הנ"ל שמשו המספרים הבאים:

- א. לכל 8 דורות מקום חניה אחד (בתוך אזור מנורים ג' בלבד).
- ב. באזור לבניני מסחר לכל 3 חנויות מקום חניה אחד.
- ג. לכל 75 ממ"ר של שטח רצפה במשרדים מקום חניה אחד.

21. בטול דרך

הדרך המסומנת בחשירים ע"י קווי אדומים תבוטל.

משרד הפנים
פקודה בוני ערים 1936
ועדה פתוחה לבניה ולתכנון ערים
סמך חיסה

מרחב המבנה ע"מ. ק. אלקין, ק. אלקין, ק. אלקין
תכנית: יקין, אלקין, אלקין, אלקין
מס' 114/ק
הועדה המקומית ביישובתה ה- 137
מיום 25.2.58
את התכנית תוקבה לעיל
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית יצחק
מס' 114/ק
הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
מס' 25.6.57 - 75
מנהל הועדה
יושב ראש הועדה

תכנית מס' 114/ק
מס' 635
מס' 27.11.58
מס' 377
מס' 27.11.58
מס' 377

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית יצחק
מס' 114/ק
הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
מס' 26.6.59 - 105
מנהל הועדה
יושב ראש הועדה

רשמי
חברה להתיישבות העובדת והעצמאית בע"מ
מס' 9.10.58

המתכנן :
היוזם :
בעל הקרקע :
קרית מוצקין
ALAN KAYEMETH LEISRAEL
8.9.58

חכניה בנין ערים מפורסת מס' ק148
הרחבה ב' קרית מוצקין (רומבואיר)

נספח לתקנון

רשימת מקומות החניה

מס' החלקה	מס' הדירות	מס' מקומות החניה הדרושים	אורך רצועות החניה	רוחב רצועות החניה
35	44	5	30 מ'	2.50 מ'
36	198	23	138	2.50
37	48	6	36	2.50
38	172	22	132	2.50
39	168	21	50 30	2.50 7.00
40	48	6	24	7.00
41	48	6	70	2.50
I		8	24	7.00
II		3	35	2.50

ח'יפה, 6.10.57

ר. סקני
החברה להתיישבות הקואופרטיבית בע"מ
סניף חיפה