

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר קריית מוצקין קריית ביאליק קריית ים

תכנית בנין עיר מפורטת מס' ק-114 א'
(שנוי לתכנית בנין עיר מס' ק-114)
הוגשה ע"י קרן קימת לישראל בע"מ באמצעות
"רסקו" חברה להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ

1. שם וחלות

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

2. יחס לתכנית אחרות

תכנית זו "הרחבה ב' קריית מוצקין" מבטלת אחרי אשורם הסופי את תכנית בנין עיר מס' ק-114 שפורסמה למחן הוקף בילקוט הפרסומים מס' 697 ב-3.9.59.

3. מטרת התכנית

מטרת התכנית הן:

- א. לתכנן את שטח התכנית לצרכי מגורים, נופש, מסחר וצרכים צבוריים ולהתוות בו את הדרכים ולקבוע את תקנון הבניה שתחולנה על שטח התכנית.
- ב. לחלק את הקרקע הכלולה בשטח התכנית לחלקות בהתאם למסומן בתשריט.

4. גבולות התכנית

גבולות התכנית הן:

- 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 ויוזם התכנית

בעל הקרקע : קרן קימת לישראל בע"מ
יוזם התכנית : "רסקו" חברה להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ

6. שטח התכנית

171.0 דונם בקירוב.

7. אתור התכנית

הקרקע שעליה 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 (חלקה).

8. חלוקת השטח לאזורים ובאור ציוני התשריט

שטח הקרקע הכלול בתכנית יחולק לאזורים כדלקמן:

מס' סד'	הציון בתשריט	פרוש 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	ספריה שחורה ברבע העליון של המעגל	מס' הדרך
5	ספריה אדומה ברבעים הצדדיים של המעגל	מרווחים קדמיים
6	ספריה אדומה ברבע התחתון של המעגל	רוחב דרך
7	שטחים בצבע ירוק כהה	שביל להללכי רגל
8	שטחים מקוקוים בצבע אדום	דרכים לבטול
9	שטחים בצבע ירוק בהיר	שטח צבורי פנוי
10	שטחים בצבע חום בהיר מותחמים בצבע חום כהה	מגרשים לבניני צבור
11	שטח בצבע אפור	מגרשים לבניני מסחר
12	שטח בצבע כחול בהיר	אזור בתים בני קומה אחת
13	שטח בצבע כחום	אזור מגורים ג' (בתי דירות)
14	קו שבור בצורת קו ושתי נקודות	קו מתח גבוה
15	קו שבור בצורת קו ונקודה	קו מתח נמוך
16	שטח בצבע אפור מקוקו בצבע חום	מגרש לבנין צבורי עם אופי מסחרי

9. שמוש בקרקעות ובבנינים

לא ינהן היחר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין הממצאים באחד האזורים המסומנים בתכנית והרשומים בסעיף 8 דלעיל לכל חכלית אלא לחכליות המפורטות ברשימה לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת התכליות

ה א ז ו ר

ה ח כ ל י ת

בתים בני קומה אחת

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

מגורים "ג"

מיועד לצרכי בניה של בתי דירות ובניני עזר (מחלקות 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 א) לפי תכניות בנוי המפורטות אשר תובאנה לוועדה המקומית לבניה ולחכנון עיר קרית מוצקין קרית ביאליק קרית ים לאשור נפרד, בניני עזר מותר לבנות למטרות המוגדרות בפסוק "בתים בני קומה אחת".

בנינים צבוריים

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

בניני מסחר: חלקות בנין צבורי עם אופי מסחרי - אמפיתיאטרון פתוח.

הנויות, מסעדות, משרדים, בתי מלאכה עם מנוע עד 3 כ"ס בתי מלון ובנינים לבעלי או מסחרי

שטח צבורי פנוי

בשטחים אלה תותר רק הקמת מבנים לצרכי נופש ולכל מטרה צבורית אחרת שתקבע ע"י הועדה באשור הועדה המחוזית.

11. תכנית בנוי

תכנית הבנוי המסומנת "תכנית בנוי עבור תכנית בנין עיר מפורטת ק-114 הרחבה ב" קרית מוצקין המצורפת לתכנית זו מהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר סטיות מתכנית הבנוי הנ"ל.

12. שטח הבניה המותר

- א. שטח הבניה המותר בכל חלקות באשור בתים 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 דיור.
- ב. הבניה המותרת באזור מגורים "ג" (בתי דירות) תהיה הן במספר הקומות והן במספר חדרי מדרגות בהתאם לתכנית הבנוי שמהוה חלק של התכנית. תכנית בנוי הנ"ל מבוססת על החבור 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 דיור באותו הבנין.
- ד. הועדה המקומית תהיה רשאית להרשות באזור המסחרי בניה בשטח שלא יעלה על 35% משטח המגרש בכל קומה וקומה. שטח דרוש להניה הנזכר בסעיף 20 פסקא ו' לא ינוכה משטח המגרש בחשוב הבניה המותרת.
- ה. השטח המקסימלי לבניה באזור בניני צבור יקבע ע"י הועדה המקומית.

13. בניני עזר

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

14. קוי בנין ומרוהים

- א. לא יוקם כל בנין בחזית חלקה שפונה לדרך אלא בגבולות קוי הבנין המסומנים בתכנית.
- ב. קוי הבנין הצדדיים באזור לבתי בני קומה אחת יהיו 3 מ' וקוי בנין האחרוניים יהיו 6 מ', בהתאם למסומן בתכנית.

15. חלקות הקרקע

- א. השטח הכלול בתכנית יחולק לחלקות בהתאם למסומן בתכנית.
- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר באזור מגורים "ג" (בתי דירות) ובאזור המסחרי

חכניות הלוקת משנה מיועדות לרשום בספרי האחוזה, בתנאי שהבניה המותרת על החלקות שתוצרנה ע"י הלוקת המשנה הזו לא תעמוד בסתירת לאמור בסעיף 12 דלעיל. לא תורשה כל הקמת גדרות פנימות בתוך החלקות שתורשמה בספרי האחוזה.

א. במקרה שיוגש תקון לתכנית בנוי המאושרת באזור של בתים בני קומה אחת על שטח שגודלו 3 דונם או יותר רשאית הועדה המקומית לאשר תקון חכנית בנוי כזה מבלי להחשב בצורת המגרשים הקיימים או בקוי בנין בתנאי שהצפיפות הכללית לא תעלה על הצפיפות המותרת באזור זה, לפי סעיף 12 סעיף קטן א'.

16. חכנית עצוב ארכיטקטוני

הבניה בחלקות המסומנות כפופה לחכנית 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' 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 46 א) מותר לבנות 4 קומות. בתים שיבנו בחלקים אלה של החלקות מס' 42, 43, 44, 46 א, שמוגבלים בשטח הפנוי הראשי (חלקה מס' 47) יבנה בחלקם עם עמודים והגובה שלהם באותם החלקים של הבתים 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 צבור יקבע ע"י הועדה המקומית בהסכמה של הועדה המחוזית.

18. רשיונות בנין

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

19. הפקעה

- א. השטחים המסומנים כמיועדים לדרכים ושבלים להולכי רגל מיועדים להפקעה וירשמו ללא חמורה על שם המועצה המקומית קרית מוצקין.
- ב. השטחים המיועדים למגרשים צבוריים פנויים יוחכרו ע"י בעלי הקרקע לרשות המועצה בהתאם לתנאים שיוסכם עליהם בין בעלי הקרקע לבין הרשות המקומית.

20. שרונים

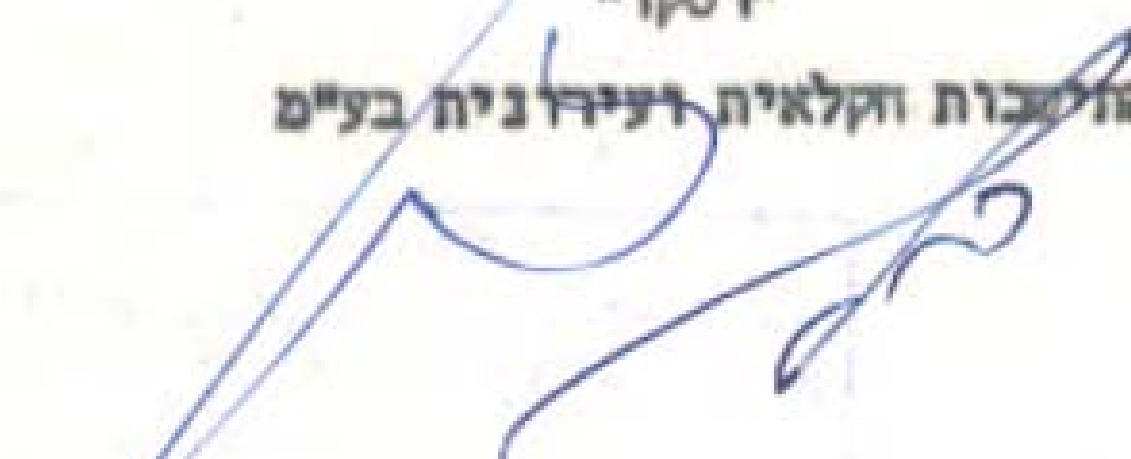
- א. נקוז
נקוז מי-גשם יהיה ע"י חלחול או ע"י נקוז טבעי או ע"י רשת של נקוז לפי חכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- ב. כבישים
לא ינתן היתר לבניה לפני שבוצעה סלילת הדרך הגובלת עם החלקה שעליה יוקם הבנין וסלילת כביש המחבר את הדרך לכביש אספלט מחוץ לשטח החכנית
- ג. ביוב
כל בנין שיוקם בשטח החכנית יחובר למערכת של רשת ביוב צבורי בהתאם לתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית וע"י לשכת הבריאות.
- ד. הספקת מים
הספקת מים תהיה מרשת צנורות מקומית שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- ה. קוי חשמל
כל הקוים של הספקת זרם חשמל במחצית נמוך יבנו לאורך קוי הגבול של הדרכים ושבלים להולכי רגל, מתחת לקוים להספקת זרם חשמל ובמרחק מסוים מהם שיקבע ע"י חברת החשמל לא"י לא תורשה הקמת בנין או מבנה אחר.
- ז. חניה
הרחבות הכבישים שמסומנות בתשריט בקטעים של הכבישים שנוסף לרוחבם הרשום תשמנה במקומות חניה. בתור מפתח קביעת שטח ההרחבות הנ"ל שמשו המספרים הבאים:
א. לכל 8 דירות מקום חניה אחד (בתוך אזור מגורים ג' בלבד).
ב. באזור לבניני מסחר לכל 3 חנויות מקום חניה אחד.
ג. לכל 75 מ"ר של שטח רצפה במשרדים מקום חניה אחד.

חכנית בנין ערים פפורטה מס' ק-114 א'
חרבה ב' קריה מוצקין (רומבואיד)
נספח לתקנון
רשימת מקומות החניה

מס' החלקה	מס' הדירות	מס' מקומות החניה הדרושים	אורך רצועות החניה	רוחב רצועות החניה
40	44	5	30 מ'	2.50 מ'
41	192	22	138	2.50
42	48	6	36	2.50
43	172	22	132	2.50
44	168	21	50	2.50
			30	7.00
45	48	6	24	7.00
46	24	3	35	2.50
46 א	48	6	40	7.00
		8	24	7.00
		3	35	2.50

"דסקו"

חברה להתיישבות הקלאית ועירונית בע"מ



חיפה, 23 למרץ 1960

דרך המסומנת בחשבים ע"י קוקו בקוים אדומים תבטל.

תכ"ח לתושבות הקלאית ועירוניה בע"מ
"גרסו"

פרו קימח לישראל

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר קריה סוצקין. קריה ביאליק. קריה חיים	
תכנית ת.ע.ק. מס' 114 א	
הוסלק להפקדה	
בישיבה ה' 127 ב' - 21.10.60	
יושב ראש הועדה	מזכיר הועדה

חיפה, 23 לסרץ 1960

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר קריה סוצקין. קריה ביאליק. קריה חיים	
תכנית ת.ע.ק. מס' 114 א	
הוסלק למתן תוקף	
בישיבה ה' 127 ב' - 30.6.61	
יושב ראש הועדה	מזכיר הועדה

