

8248959

מסרד הסיכון/מחוז חיפה

ח.ד. 272

א.אר - 124/42-02/00

מרחב חכנון מקומי -

הועדה המקומית לחכנון ולבניה

קרית מוצקין - קריית ביאליק - קריית ים

חכנית מס' 189/ק

שלי לתפנית מתאר הקורות, א.ס. ק/130

סם החכנית : קריית מוצקין - סכונה צפופנית

מגיס החכנית: מסרד הסיכון הקריה ת"א

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

מחבר החכנית: מסרד הסיכון - מחוז חיפה

חיפה, חכנית זו אוסרה למתן תוקף

בחאריך 18.2.69

ביטיבה מס' 70 סל ז.ב.ע. המחוזית חיפה.

1. הסמך והתחוללה:

תכנית מס' 189 - תכנית מס' 189 - תקרת מוצקין - טכונה צפונית (להלן "התכנית"), וחחול על הסמך המותחם בקו כחול עבה בחטריף המצורף לתכנית זו (להלן "החטריף").
 החטריף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית, בכל העניינים הכלולים בתכנית ובחטריף.

2. היחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מפרטת חלק מההסמך הכלול בתכנית המיחאר על קרנת מוצקין מס' 130/ק, סדבר הפקדה פורטס בי"פ מס' 1299 מתאריך 25.8.66.
 תכנית זו גובלת בצד המזרחי, בטטח הכלול בתכניות ממלכתיות מס' 2.42.02.01 ו-2.42.02.02, סדבר הפקדתן פורטס בי"פ מס' (134 מתאריך 21.2.67, עמ' 964,
 תכנית זו מבטלת את התכנית באותו מספר, מתאריך י"ט באדר תשכ"ח 19.3.68, סניידונה ביישובה - הועדה המקומית לתכנון ולבניה הקריות, בישיבתה מס' 236 מתאריך 10.5.68.
 על תכנית זו חוללה כל הוראות תכנית המיחאר 130/ק, מס' 189, ואין להאילת תפנית זו.

3. המקום וגבולות המגרס:

הקרע הכלולה בתכנית זו נמצאת בחלק מחלקה 3 בגוש 10428, מצפון לסטח הצבורי הפתוח סביב גוש 10428.

4. גבולות התכנית:

מצפון : ציר דרך מס' 1 בחטריף.
 ממזרח : הגבול המערבי של התכנית הממלכתיות מס' 2.42.02.01 ו-2.42.02.02.
 מדרום : טטח צבורי פתוח.
 ממערב : ציר דרך מס' 2 בחטריף.

5. טטח התכנית:

טטח התכנית הוא 36.400 דונם מטריים. הטטח מדוד ומחוטב באופן גרפי.

6. טבלת חטחים ויעודי הקרע:

הסימוס בקרע	היטח במ"ר	% מהטטח הכללי	% מהטטח לפי יעוד
איזור מגורים ג'	16.062	44.05	44.05
מסחרי	0.334	0.91	0.91
בנייני ציבור בעלי אופי בלתי מסחרי	9.450	26.00	26.00
דרכים וחנייה ציבורית	6.020	16.55	29.04
טביליט	0.287	0.79	
טטח צבורי פתוח	4.247	11.70	
סה"כ	36.400	100%	100%

* מדוד ומחוטב באופן גרפי.

7. מטרות התכנית:

- תכנון מפורט של טכונה מגורים בצפון החלק הבנוי של קריה מוצקין - הגובלת מדרום בטטח המיועד להוות את המרכז העירוני של הישוב, אג"ר חכלול 256 יח"ד.
- החווית דרכים וטטחי חנייה ציבורית.
- איחור 2 טטחים לבנייני ציבור.
- איחור מגרס לבניין חנויות.
- איחור טטחים צבוריים פתוחים וטביליט להולכי רגל.

8. הביאורים והסימולים בתכרית :

הסימול

- 8.1 גבול חכניה מאוסדה
- 8.2 " התכניה
- 8.3 " ומספר גוט
- 8.4 גבול ומספר חלקה קיימת
- 8.5 איזור מגורים ג'
- 8.6 איזור מסחרי
- 8.7 חזית חנויות
- 8.8 טחח לבניני ציבור
- 8.9 טחח צבורי פתוח
- 8.10 טביל להולכי רגל
- 8.11 בנין קיים
- 8.12 בנין מוצע
- 8.13 דרך קיימת/מאוסדה
- 8.14 דרך מוצעה
- 8.15 חניה פרטית מוצעה
- 8.16 מספר הדון
- 8.17 מירווח לצד הדרך
- 8.18 רוחב הדרך
- 8.19 גבול אספלט קיים
- 8.20 גבול ומס' מגרס מחוכנן
- 8.21 חניה צבורית מוצעה

הבאור

- קן אדום מרוטק
- קו כחול עבה
- קו עם מסולסוט עיליים ותחתיים
- בצבע התכרית ומספר בן 5 ספרות.
- קו דק ומספר בן ספרה אחת בצבע התכרית
- טחח צבוע בצבע זהוב
- טחח צבוע בצבע אפור
- קו עבה בצבע סגול
- טחח צבוע בצבע חוט מוקף בצבע חוט כהה
- טחח צבוע בצבע ירוק
- טחח מטויט בפסים אלכטוניים אדום וירוק
- לסירוגין
- טחח מטויט בנקודות בצבע התכרית
- טחח מוקף בקו מרוטק בצבע שחור
- על וקע טחח צבוע זהוב/חום/אפור.
- טחח צבוע בצבע חוט בהיר
- טחח אבוע בצבע אדום
- טחח צבוע בצבע זהוב ומטויט בקוים
- אדומים מקבילים.
- ספרה בצבע שחור ברבע העליון של העיגול.
- ספרה בצבע אדום בשני הרבעים הצדדיים של העיגול.
- ספרה בצבע אדום ברבע התחתון של העיגול.
- קו מרוטק בצבע התכרית.
- קו מרוטק בצבע ירוק וספרה מוקפת ברבוע
- בצבע התכרית.
- טחח צבוע בצבע אדום מטויט בקוים אדומים
- מקבילים.

9.1 מגרסים למסחר ובניני צבור

סימול המגרס	טחח במ"ר	מס' קומות	טחח בנוי מקסימלי	מירווחים מינימליים		
				קדמי	צדדים	אחורי
א	334	1	150	0	3/2	4
ב	1400	1	240	5	8	15
ג	8050	3	3200	8	6	6

9.2 בניה בתחום המגרסים המתוכננים :

מס' המגרס	מס' חדרים	מס' חדרים	מס' חדרים	מס' חדרים	מירווחים מינימליים		מס' חדרים	מס' חדרים	
					קדמי	צדדים			
5	1	4+קע	16	1280	5	4	4	4	
6	1	4+קע	16	1280	5	4	4	4	
7	1	4+קע	16	1280	5	3	4	4	
8	1	4+קע	16	1280	5	4	4	4	
9	1	4+קע	16	1280	5	4	4	4	
10	1	4+קע	16	1280	5	3	4	4	
11	1	4+קע	16	1280	5	3	4	8	
12	4	4+קע	32	2560	5	3	4	4	
13	1	4+קע	16	1280	5	4/5	4	4	
14	2	4+קע	16	1280	4	4	4	8	
15	4	4+קע	32	2560	4	4	4	4	
16	1	4+קע	16	1280	4	4	4	4	
17	1	4+קע	16	1280	4	4	4	4	
18	1	4+קע	16	1280	4	4	4	4	
סה"כ				20480 *	256			16,062	למגורים

* הערה : היטח הכולל למגורים בקומות לפי ה"ל כולל גם היטח כל יחידות הדגור לפי מידותיהן החיצוניות, אך אינו כולל את שטחי חדרי המדרגות, קומת העמודים, מקלט, מכני עזר וכיו"ב.

10. חישוב היטח המוצב

שטח התכנית	36,400 מ"ר
פחות 40% הפרטות לבנייני גיבור	14,560 מ"ר
השטח לאחר הפרטות	21,840 מ"ר
87 1/2% בניה, בהתאם לתכנית המיתוג	19,110 מ"ר
	130/ק

יהיה ניתן להעביר שטח בניה מותר מבניין לבניין בהנאי 3
 א. שטח הבניה המותר הכולל בכל בנייני המגורים, לא יעלה על 19110 מ"ר.
 ב. שמירה על גובה הבניינים. לפי המסומן בתשריט.
 ג. שמירה על המפורטים, לפי האמור בסעיף 9.2 לכליל.

11. מחבר התכנית - מסד התיכון - חלק
12. בעל הפרט - מינהל מקרקעי ישראלי ח"א
13. מגיש התכנית - מסד התיכון, הקריה ח"א
14. הטימוס ברקע ובבניינים *
 לא יסמנו קרקע או בנין בתחום התכנית, אלא לחסלית המפורטת בתשריט ומאמר המקנה חכנית זו.
15. שטח צבורי פחות
 שטח צבורי פחות מיועד לנטיעות, טבילים כרואפים, מחנכי ספורט ומסוק לילדים, מבנות זכרון ואנדרטות, סתלי גן, וסכנות צל בעיצוב גנני.
16. טביל להולכי רגל
 מיועדים להוות מעבר להולכי רגל - רשות הרבים.
17. דרכים
 הדרכים חסללנה ברובן המלא כפי המסומן בתשריט, ע"י מגיש התכנית.

חניה ציבורית

18. ההכשרה בפועל של סטחי החניה הציבורית תבוצע בטלבים, בהיקף שיראה דרוש בעו קבלת היחור-בניה לבנינים לפי המסומן בחטריט. הטטחים המיועדים להיות סטחי חנייה בעתיד, יפוחחו בטלב הבניה כגינות נוי ומגרסי מטחי לילדים.

חניה פרטית

19. החניה הפרטית תבוצע לכל בנין במלואה, לפי המסומן בחטריט ולפי היסומן בחכנית הבקשה למחן היחור בניה, וחרטט כרכור מסותף לדיירי הבית.

הפקעה והחכרה

20. הדרכים וסטחי החניה הציבורית, הטטחים והציבוריים הפוחחים, והטביליט יופקעו ע"י הרשות המקומית, בהתאם לסעיף 188 ב"ט חוק הנוכח והבניה חטכ"ה - 1965. הטטחים המיועדים לבניני צבור יוחכרו ע"י בעל הקרקע למועצה המקומית ק. מוצקינ.

בניה בקרבת קוי חטמל

21. לא חותר בניה בקרבת קוי חטמל, אלא בהתאם לחקנות הקבועות של חב' חטמל לישראל.

נקוד מי גטמים

22. יהיה בהתאם לחכנית שחאוטר ע"י מהנדס המועצה המקומית ורשות הנקוד.

אספקת מים

23. אספקת מים לטחיה חיה מוטת המים של הרשות המקומית.

ב י ר ב

24. כל הבנינים יחוכרו לרטח הריוב והמרכזי, בהתאם לחכנית שחאוטר ע"י מהנדס הרשות המקומית.

בניני עזר

25. לא חותר הקמת בניני עזר מחוץ לבניני המגורים, מוסקכים פרטיים, מחטנים ביחיים, חדרי ריכוז, מיכלי גז, ומיור"ב, ימוקמו בקרבתו העמודים של בניני המגורים, לפי היסומן בחכנית הבקשה למחן היחור הבניה.

מ ק ל ט י ט

26. כל חקנות הג"א הדבר החקנות מקלטים חחולנה על הבנינים והכלולייט החכנית.

מטוסות לרדיו וטלוויזיו

27. לכל בנין חחקנה מטלוו, אחת לרדיו ואחת לטלוויזיה בהתאם לחקנות בובר חחקנה מטוסות. הסדורים בקטר לחחקנה הנ"ל ומיקומן יוראו בחכנית הבקשה למחן היחור בניה.

טלטים ומתקני פרטום

28. לא חותר החקנת מתקניט וטלטי פרטום על חזיהוח הבנינים למגורים, למעט מטפוי מואר וטליליט רחובות. למתקני פרטום בחצרות הבנינים, חוגש בקשה למחן היחור בניה, שחיה וייבט בהטכמת מגיטי החכנית ובעל הקרקע. שלטי פרטום למבנה מסחרי יוחרו במקוט ובמידוה שיקבעו בווכנית הבקשה למחן היחור בניה.

דודי שטט

29. לא חותר החקנת דודי שטט, מיכלי אגירת מים, על גגות ו/או חזיהוח הבנינים ו/או על מחקנות מיוחדים לכך.

מתקנים להרחקת אשפה

30. יקבעו במקום, במספר ובצורה שחיה לטביעה רצון מהנדס הרשות המקומית

31. עיצוב ארכיטקטוני

הבנינים הכלולים בתחום ההכנית יהיו בעלי אופי ארכיטקטוני מגובש. לא תותר כל פעולה שיהיה בה כדי לפגוע בצורת הבנינים. לא תותר החקנת חריסים לסגירת מפתחות, אלא בצורה ובגוון אחידים.

גובה הבנינים

32. גובה הבנינים יבוצעו ע"י מדידת התכנית, בסמוך להשלמת פעולות הבניה בסטח.


33. גובה הבנינים ומספר הקומות

גובה הבנינים יקבע לפי המסומן בתשריט, כאשר הגובה בין ריצוף קומת עמודים והחברה שמעליה לא יעלה על 2.20 מ' וגובה כל קומת מגורים, בין פני הריצוף והחברה לא יפחת מ-2.50 מ' ולא יעלה על 2.90 מ'.

34. גדרות


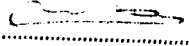
הגדרות תהיינה בעיצוב ארכיטקטוני אחיד ותוקמנה לאורך הדרכים וסמלי החנייה. לא תותר הקמת גדרות בתחום ההכנית, אלא בהסכמת בעל הקרקע ומדידת התכנית.

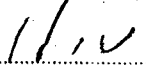
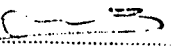
ח ת י מ ו ח :


א. פ. רובינסון
מגיש תוכנית

16/11
הינהל מקרקעי ישראל
מנהל מוזון חיפה
בעל הקרקע
20 DEC 1970

16. XI. 1970
משרד השיכון
דרך הנצמאות 23
חיפה ת.ד. 272
מחבר התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קרית קרית בינת הים, רמת השרון, קרית ים	
1891	מס' מסודרת
דומלץ להפקדה	
19.7.68	ביום 238
	
יושב ראש הועדה	מהנדס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קרית קרית בינת הים, רמת השרון, קרית ים	
1891	מס' מסודרת
דומלץ למתן תוקף	
19.1.69	ביום 243
	
יושב ראש הועדה	מהנדס הועדה

מסדר הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז..... חיפה

מרחב תכנון מקומי..... קריית

תכנית..... תכנית גני איתנו קריית מס'..... 189/ק

הועדה המחוזית בשיבתה ה..... 59

מיום..... 10.4.68 החליטה להפקיד את

התכנית והזכרת לעיל..... יו"מ

סגן מנהל כללי לזכרון..... יו"מ
 יושב ראש הועדה

מסדר הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז..... חיפה

מרחב תכנון מקומי..... קריית

תכנית..... תכנית גני איתנו קריית מס'..... 189/ק

הועדה המחוזית בשיבתה ה..... 70

מיום..... 18.2.69 החליטה לתת תוקף

לתכנית והזכרת לעיל..... יו"מ

סגן מנהל כללי לזכרון..... יו"מ
 יושב ראש הועדה

תכנית מס'..... 189/ק מורסמה להפקדה בילקוט

החריטומים מס'..... 1485 מיום..... 14.11.68 עמוד..... 230

תכנית מס'..... 189/ק מורסמה למתן חוקף בילקוט

החריטומים מס'..... 1716 מיום..... 30.4.71 עמוד..... 1568

ה' באייר תשל"א