

הועדה המקומית לבניה וחכנון עיר
קרית מוצקין - קרית ביאליק - קרית ים

חכנית בנין עיר מפורטת מס' ק/164
"בנוי בגושים 10423 ו-10426"

1. השם והתחולת

חכנית זו תקרא "חכנית ב.ע. מפורטת מס. ק/164 - בנוי בגושים 10423 ו-10426" וחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתסריט המצורף לחכנית זו והמסומן באותו השם. התסריט והחכנית מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לחכנון זה.

2. היתם לחכניות אחרות

חכנית זו פטורה לכל תקנות ומיסקות חכנית המחאר לשטח שטח הועדה המקומית לבניה וחכנון עיר קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים (חכנית ק/130) לרבות השנויים והחקונים אשר יוכנסו בה מדי פעם בפעם.

3. ה מ ק ו ם

א. הקרקע עליה חלה חכנית זו נמצאת בצפון קרית מוצקין ובובלה במערבו של כביש חיפה עכו.

ב. היא כוללת את השטחים הבאים: חלק מחלקה 4 בגוש 10423 וחלק מחלקה 4 בגוש 10426.

4. שטח החכנית

שטח החכנית הינו 3,190 דונם לערך.

5. גבולות החכנית

בצפון: בחוף גוש 10423 כפתואר בתסריט.
בדרום: גבול הצפוני של חלקה 5 בגוש 10426.
במזרח: כביש חיפה עכו.
במערב: בחוף הגושים 10423 ו-10426 כפתואר בתסריט.

6. בעלי הקרקע

חברה גב ים לקרקעות בע"מ ומינהל מקרקעי ישראל.

7. יזומי החכנית

חברה גב ים לקרקעות בע"מ ומינהל מקרקעי ישראל.

8. מטרת החכנית

מתן בנוי נאות לרצועת הקרקע השייכת ליזומי החכנית ואשר שוחררה מהקפאת חוף הקצתה ששטים להרחבת דרכים, אגרות, בניני צבור ואיגרות ירק.

9. חלוקת לאזורים ובאור איוג'י התסריט

ח כ נ י ם

אזור מגורים ג'
שטח צבורי פתוח
אזור לבנין צבורי לא מסחרי
מסגר הקומות בבנין
דרך מאושרת
דרך מוצעת או הרחבה דרך לחנית
שביל לחולכי רגל

ח כ נ י ם

שטח צבוע צהוב
שטח צבוע ירוק
שטח צבוע חום ומוחתם חום
סמל רומי
שטח צבוע חום
שטח צבוע אדום
שטח צבוע אדום ומסוים ירוק

שטח שנקבעו לו הנאים מיוחדים
(ראה סעיף 14 להלן)
מספר הדרך
פרוט צדדי מינימלי
רוחב הדרך
קו רחוב
קו בנין
מספר חלקה רשומה
גבול חלקה רשומה
מספר חלקה מוצעת
גבול חלקה מוצעת
חזית חנויות מקומית
גבול החכניה.

שטח ממויט בקוים אלכסוניים
מספר ברבע העליון של העגול
מספר ברבעים הצדדיים של העגול
מספר ברבע המחתון של העגול
קו רצוף ודק
~~קו אדום מרוסק ודק כאמור ולעגול ק/130~~
מספר בצבע החסרים
קו מרוסק בצבע החסרים
מספר בצבע החסרים מוקף עגול
קו רצוף דק
קו סגול
קו כחול עבה

10. פסוק בקרקעות ובבנינים

לא ינתן רשיון בנין ולא חשמש שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחסריט לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת החכליות להלן לבני האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החכליות

ת ת כ ל י ת

ישמש להקמת 71 בניני מגורים בני 4 קומות מעל קומת עמודים נמוכה, או בלעדית.

א א ז ו ר

א. אזור מגורים ג'

בבנינים 9 - 11, 40 - 42, 25 חותר הקמת חנויות בכל בנין בחוף קומת הקרקע וגם בין הבנינים, כחנאי שימולאו כל דרישות הועדה המקומית בנדון.

ב. חזית חנויות מקומית

אחר א' - גן ילדים
" ב' - בית ספר יסודי
" ג' - לגן ילדים, בתי כנסת, מועדוני נוער.

ג. אחרים לבניני צבור
לא מסחריים

אחר ד', ה' ו' - לכל מטרה צבורית אותה תקבע הועדה המקומית.

אחר ז' - יא' - כאמור בחכניה המתאר.
כאמור בחכניה המתאר.

ד. שטח צבורי שתוח
ה. ד ר כ י ת

12. שטח הבניה המותר

א. שטח הבניה הכללי המותר יהיה כשעור 87,5% לאחר נכוי 40% מסך הכל ששטח לצרכי צבור, דהיינו 99,940.0 מ"ר.

ב. שטח הבניה הנ"ל יתחלק לבנינים 1-23, בהם מותר לבנות 26,250 מ"ר (חברת גב-ים) ובנינים 24-71, בהם מותר לבנות 73,690 מ"ר (מנהל מקרקעי ישראל).

ג. שטח הבניה במגרשים המיועדים לבניני צבור ייקבע בנפרד ע"י הועדה המקומית.

13. שלבי בניה

שלב א' : בנינים 1 - 11, 29 - 45
שלב ב' : " 12 - 28, 46 - 48, 66 - 71
שלב ג' : " 49 - 65

14. תנאים סיווגיים

בשטח המסוים בחשרים בקוים אלכסוניים מוחל לבצע בניה בהתאם לסוגדר
בפרק ו' של חוק החכנון והבניה השכ"ה - 1965.

15. חלוקת חדרים

חלקי החלוקה הרשומה המופיעה בחשרים יחולקו לפי המסומן בחשרים.

16. הסמכים הפנימיים מסביב לבנינים

א. לא תותר הקמת מבני עזר כל שחם בשטחים הפנויים מסביב לבנינים
בגבולות הבניה זו, פרט לסטיוונים המסומנים בחשרים.

ב. יוזמי הבניה יהיו חייבים להתקין גינות גזי, משטחים לריכוז
פחי אשפה, שבילי גישה, מקומות לחליה כביסה בשטחים הפנויים
הצמודים לבניניהם בהתאם לתכנית מעובדת על ידי היוזמים
והמאושרת ע"י משרד מהנדס הועדה המקומית.

ג. בעלי הדירות יהיו אחראים לאחזקה תקינה של הגינות והמחנקים
הכלולים בשטחים הפנויים סביב הבנינים לשביעת רצונו של מהנדס
הועדה המקומית.

ד. לא תותר הקמת גדרות כלשהם בשטח המכונה פרט לגדרות חיים
המאפשרות הבניה הפתוחה הנ"ל (ראה סעיף ב') וכן גדרות לאורך
הדרכים. אורחם, גבהם וחמרי הבניה יקבעו לשביעת רצון מהנדס
הועדה המקומית.

17. גובה הבנינים

א. גובה הבנינים בשטח החכניה הזו יהיה לפי האמור בסעיף 11.

ב. לא יותרו סגדלי בג, חדרי מדרגות או כל מבנה אחר בולט מעל
לכרכוב העליון של הבנינים פרט לצנורות אורור, מעשנות ואנשנות
שהותרנה לפי הדוגמא האוידה לכל הבנינים, מבנים עליונים עכור
מעליות במידה ומותקנת או "פנסים" לתאורת חדרי מדרגות.

18. 12 בנין

כל הבנינים בשטח החכניה יבנו בגבולות קווי הבנין המסומנים בחשרים
בקו אדום מרוסק. חריגה תורשה רק בהנאי שלא תפגע במרווחים
המינימליים מהדרכים.

19. אסחים צבוריים פתוחים ושבילי גישה

א. יוזמי הבניה יהיו חייבים להשתתף בהוצאות נטיעה השטחים
הצבוריים הפתוחים אשר בגבולות החכניה הזו כמקובל.

ב. עליתם להתקין שבילי גישה לכל הבנינים.

20. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

א. לא יורשה כל שנוי שהוא באבד החיצוני של הבנין כולל פתחי
המרפסות והחלונות, פנים המרפסות, קירות מבלוקים חלולים וכו'.

ב. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים ומיכלי
הגז יוסמו על המרפסות בלבד או בתוך חלל במטר הבנין שהותקן
במיוחד לכך או בשקע ליד המטר, כשהם מוסחרים על ידי קיר
גמוף שנבנה במיוחד לשם כך.

- ג. לא חורשה החקנה זרועות לפחלי כביסה על מרפסות וחלונות הבנינים.
- ד. החקנה סוככים בבנין חורשה אך ורק לפי מכנית אחידה לאותו הבנין, כמו כן חריטים מחבוללים או אחרים יותקנו לפי חכמים וצבע אחידים.
- ה. יהיה זה מטמכוחו של מחנך הועדה לקבוע חופרי צמר אחידים לקבוצות הבנינים השונות בהתאם לראות קיניו.

21. דודי שמע

יהיה זה מטמכוחה של הועדה המקומית להרשות החקנה דודי שמע על גגות הבנינים, רק לאחר מתן ההתייבות כי הדודים וקולטיותם יוסמרו לשביעת רצון מחנך הועדה. כל החקנה שלא קבלה אשור הועדה המקומית תאסר.

22. ר ש ר מ

- א. השטחים המיועדים לדרכים חדשות ולהרחבות דרכים קיימות כחניות, ירשמו ללא חמורה על שם המועצה המקומית.
- ב. האחרים לבניני צבור לא מסחריים ושטחים צבוריים מחושים שבבעלות מינהל מקרקעי ישראל יחברו למועצה המקומית ברמי הכירה מקובלים לתקופת 49 שנה עם זכות הארכה. אחרים לבניני צבור ושטחים מחושים שבבעלות חברה גב-ים לקרקעות בע"מ ירשמו ע"ש המועצה המקומית ללא חמורה.

23. בניה בקרבת קו השמל

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

24. סלילת דרכים ושטחי התניה

- א. שטחי הדרכים הכלולות בחכניה זו ביחד עם המדרכות, שטחי החניה, חשבילים לחולכי רגל, על כל העלות הנקוה יותקנו ע"י יוזמי חכניה בהתאם למחשבים המאשרים ע"י משרד מחנך הועדה ולשביעת רצונם.
- ב. יסודרו מקומות חניה לפי חשוב של מבוגרים לכל 2 דירות לפחות מחוץ לשטח הרחוב ובלי לקחת בחשבון את השטח שבקומת העמודים החייב להיות מכשי לשמש כדיירים.
- ג. ככל מקום בו נקבעת חניה חנויות על הועדה המקומית להבטיח שטח אחסנה מבודד ושטח חניה נוסף לשטח השעינה והפריקה.

25. ע י ר ו מ ים

א. קצוץ מי הגשם

מי הגשמים ינקו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה עלית או ע"י מערכת חיצול מאושרת מיוחדת הבנויה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות החכניה ועל חשבונם.

ב. ב י ו ב

1. לא חנמן הועדה היחר לבניה לפני אשור מחנך הועדה לתכנית לבנין צבורי לאותו השטח ולאני שיובשה לשביעת רצונם של המחנך שהבנין שומדים לחקיתו יחובר לקו כיוב צבורי.

2. לא תנחן העודה לשמוש בבנין לפני שמהנדס העודה יאשר כי הכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעה רצונה הוא ושל מה מנהל הסירותים הרשמיים או של בא-כחו בהחלט שש תכנון העודה.

ג. אספקת מים

תהיה מרש אספקת המים של המועצה המקומית או כל רשות אחרת מאושרת על ידה.

ד. מ ק ל ט י מ

יוזמי הכנית ידאגו להחקנה מקלטים לשעה הרום בחור הבנינים בהתאם לדרישות המוסדות המוסמכים ולשביעה רצונם.

26. מט השכחה

יתיה בסככות של העודה המקומית לגבות מט השכחה בהתאם לחוק.

חברת גב-ים לקרקעות בע"מ
חברת גב-ים לקרקעות בע"מ
הושה המקומית לבניה ולתכנון עיר
קרית מוצקין. קרית ביאליק. קרית ים-ים

164/ק
11115

המנהל הכללי
מחוז חיפה והצפון
דוד העצמאות 13

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר קרית מוצקין. קרית ביאליק. קרית ים-ים	
חכית ת.מ.ק. מס' 164/ק	הומלץ לסתן תוקף
בישיבה ה-219 ב-9.9.66	
מנהל יאיר	עשב ראש העודה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר קרית מוצקין. קרית ביאליק. קרית ים-ים	
חכית ב.מ. ספורמת מס' 164/ק	הומלץ להפקדה
בישיבה ה-198 ביום 4.12.64	
יושב ראש העודה	מנהל העודה

חכית מס' 164/ק	מורסמה להפקדה בילקוס
מס' 1289	מס' 14-7-66
מס' 1945	מס' 14-7-66

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז חיפה	מרחב תכנון מקומי
מס' 164/ק	מס' 16
הועדה המחוזית בישיבתה ה-25-10-66	החליטה לתת תוקף
מיום 25-10-66	לחכית הנכרת לעיל
יושב ראש העודה	טק מנהל כללי לתכנון

חכית מס' 164/ק	פורסמה לסתן תוקף בילקוס
מס' 1331	מס' 12-1-67
מס' 1945	מס' 12-1-67

א"ה משרד הפנים