

שינוי לתוכנית מתאר מקומית אשר תקרא: תוכנית מפורטת ק/334 -
מרכז אזרחי קרית מוצקין, שינוי לתוכנית ק/228 ב'

1. שם ותחולה
 תוכנית זו תקרא ק/334 - מרכז אזרחי - קרית מוצקין, ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתוכנית זו.
 התוכנית והתשריט מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתוכנית זו.
2. יחס לתוכניות אחרות
 א. תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית ק/228ב' שדבר אישורה פורסם בי.פ. 3275 מיום 28.11.85 לגבי השטח המותחם וקו החול ערה בתוכנית זו. הוראות התוכנית ק/228ב' יחולו לגבי תוכנית זו למעט במקרים שקיימת הוראה מנוגדת בתוכנית.
 ב. על תוכנית זו יחולו הוראות תוכנית מתאר ק/130 שדבר אישורה פורסם בי.פ. 1299 מיום 25.8.66 בכל מקרה שתתגלנה סתירות, ותקבענה תקנות תוכנית זו.

3. ה מ ק ו ס
 אתר התכנון נמצא צפונית לשר' בן גוריון, שכונת "לב הקרית".

4. הקרקע הכלולה
 חלקי חלקות 3; 292 בגוש 10426.
 חלק מחלקה 420 בגוש 10428.

ל.מ.י.
80.5.91

5. בעלי הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.
6. יוזם התוכנית - עיריית קרית מוצקין.
7. עורך התוכנית - הועדה המקומית קרית.

8. מטרת התוכנית
 ריכוז השטחים הציבוריים כדי לאפשר תכנון מגובש של המרכז העירוני אזרחי ציבורי של קרית מוצקין ומבלי לפגוע בזכויות הבניה של המרכז המסחרי.

9. באור סימני התשריט

ה ס י מ ו ן	ה ב א ו ר
שטח צבוע אפור	איזור מסחרי.
שטח צבוע חום מטויט בקו אלכסוני אפור כהה ומותחם בקו אפור כהה	אתר לבנין צבודי מסחרי
שטח צבוע חום מותחם חום כהה	אתר לבנין ציבורי.
שטח צבוע אפור מטויט בקו אלכסוני אדום	אתר לבנין מסחרי מעל הדרך.
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת.
שטח מטויט בקווים ניצבים על רקע אדום	חניה ציבוריות.
ח + ספרה רומית	מספר קומות מעל קומת מסחר.
ק + ספרה רומית	מספר קומות מעל קומת קרקע.
שטח צבוע לרוק	שטח ציבורי פתוח.

מספר ברבוע עליון של העגול	מספר הדרך.
מספר ברבוע הצדדי של העגול	מרווח צדדי מינימלי.
מספר ברבוע התחתון של העגול	רוחב הדרך.
מלבן בצבע התשריט	בנין קיים.
קו כחול עבה	גבול התוכנית.
קו שחור רציף ומט'	חלקה מוצעת ומטפרה.
קו ירוק נקווקו ומט'	חלקה רשומה ומטפרה לביטול.
שטח צבוע חום כהיר מטויט אפור	חניה למרכז מסחרי.
קו ירוק רציף ומט'	חלקה רשומה ומטפרה.

10. שלמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן רשיון בנין ולא תשמש שום קרקע או בנין לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת תכליות

ה א ז ו ר

אזור מסחרי אתרים א' ו-ג'

ה ת כ ל י ת

מרכז קניות הכולל סופרמרקטים, חנויות בגדלים שונים, כל-בו, בנקים, מסעדות בתי קפה, משרדים, שרותים אישיים, קולנוע. בנין עיריה, מרכז קהילתי, משרדי ממשלה, בית משפט, ספרייה.

אתר לבנין ציבורי

12. שטח בניה מותר

- א. בכל השטחים המסחריים יותר ניצול של לא יותר מ- 20,000 מ"ר הכולל את המבנה הקיים והמבנים שיבנו.
- ב. באתר לבנין ציבורי שטח הבניה המותר יהיה 90% ותכסית הבניה לא תעלה על 30%.
- ג. באתר לבנין ציבורי תותר הקמת חנייה וזו קרקעית בהתאם להוראות תוכנית ק/316.

13. גובה המכנים

- א. באזור המסחרי יותר הקמת בנין בן שתי קומות, כל קומה לא תעלה על 5.00 מטר.
- ב. באחר לבנין ציבורי יותר הקמת בנינים עד ארבע קומות.

14. קו בנין

במרכז המסחרי קווי הבנין יהיו בהתאם להוראות תוכנית מתאר קריות ק/130.

קו בנין קדמי יהיה 5.00 מ' למעט קו בנין הגובל עם אתר מסחרי שיהיה 25.00 מ' כמסומן בתשריט.

15. עיצוב ארכיטקטוני
לא ינתן היתר בניה באתר לבנין ציבורי אלא לאחר אשור תוכנית בינוי כוללת של כל האתר לבנין ציבורי.
תוכנית הבינוי תאושר על ידי הועדה המקומית שתהיה רשאית לדרוש שתוכנית הבינוי תכלול גם עיצוב ארכיטקטוני של הבנין.
המרכז המסחרי יתוכנן באופן שיתאים לבנין המסחרי הקיים.
16. חניה
תותקן חניה בהתאם להוראות תוכנית ק/290.
17. חלוקה
יוגש תשריט איחוד וחלוקה בהתאם לגבולות המגרשים הקבועים בתוכנית זו.
באתר לבנין ציבורי תותר חלוקת משנה בהתאם לתוכנית הבינוי כפי שתאושר על ידי הועדה המקומית.
אישור תשריטי האיחוד והחלוקה יהיה תנאי להיתר בניה.
18. הפקעה ורשום
כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור ניתנים להפקעה בהתאם לסעיפים 188-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
19. בניה בקרבת קוי חשמל
א. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה.
מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:
ברשת מתח נמוך 2 מטרים.
ברשת מתח גבוה עליון עד 110 ק"ו 5 מטרים.
ברשת מתח עליון עד 110 ק"ו 8 מטרים.
ברשת מתח עליון עד 150 ק"ו 10 מטרים.
ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלה.
20. סלילת דרכים וחניות
שטחי הדרכים והחניות הכלולים בתוכנית זו ביחד עם המדרכות, תעלות ניקוז, תאורה יותקנו על ידי בעלי הקרקע או הבונים בהתאם לתוכניות שיאושרו על ידי הועדה.
21. שריט
כל מערכות מים, ביוב, ניקוז יבוצעו על ידי בעלי הקרקע או הבונים ועל חשבונם בהתאם לתוכניות מאושרות על ידי הועדה.
22. מס השבחה
מס השבחה ישולם על פי החוק.

הועדה הסקוטית לתכנון ולבניה - קריית
 קריית סוצקין. קריית ביאליק. קריית ים

תכניה כ.ע. חפורסת מס. 334/9
הומלץ להפקדה
 בישיבה ה- 436 ביום 21.6.76

יש להראות תכנית
 / סהודים הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

334/9 אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 3.4.90 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון
 י"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 334/9
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3729
 מיום 25.12.89

הודעה על אישור תכנית מס. 334/9
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3932
 מיום 17.10.91