

מרחב תכנון הוועדה המקומית לתכנון ובניה

ק ר י ו ת

תכנית מס. ק/238

שנוי לתכנית מתאר מס. ק/130

1. השם והתחולה

תכנית זו תקרא "תכנית מס. ק-238 - שקום שטח המעברה בקרית מוצקין" ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט ובנספח מס' 1 המצורפים לתכנית זו והמסומנים באותו השם. התכנית התשריט ובנספח מס. 1 מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנון זה.

2. היחס לתכניות אחרות

תכנית זו המהווה שנוי לתכנית מתאר קריות מס. ק-130 שדבר אישורה פורסם בילקום הפרסומים 1299 מיום 25.8.66.

3. המקום

אתר התכנון נמצא בקרית מוצקין וכולל חלקי חלקות 1, מגוש 10426 וחלקי חלקות 3, 362,272 מגוש 10428 וחלק מחלקה 4 מגוש 10425.

4. שטח התכנית

111,4 דונם.

5. גבולות התכנית

במערב: חלק מהגבול המערבי של גוש 10426 וחלק מהגבול המערבי של גוש 10428
בצפון: הגוש 10425 כמסומן בתשריט.

בדרום: בתוך הגוש 10428

בצפון: בתוך הגוש 10426

במזרח: בתוך הגושים 10426 ו-10428.

6. בעל הקרקע

סנהל מקרקעי ישראל.

7. יוזמי התכנית

המועצה המקומית קרית מוצקין וחברת דיור וקייט בע"מ מיסודה של "עמידור".

8. מטרת התכנית

שקום שטח המעברה ע"י חסול הצריפים והעברת התושבים לבנייני מגורים נאותים, בנייני חינוך וצבור, מסחר מקומי ושטחים ירוקים.

9. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשריט והנספח

<u>ה ב א ו ר</u>	<u>ה ס מ ו י</u>
אזור מסחרי	שטח צבוע אפור
אזור מגורים ג'	שטח צבוע צהוב
אתר לבנין צבורי לא מסחרי	שטח צבוע חום ומתחם חום כהה
מספר הקומות בבנין על קומת חנויות	ספרה רומית + ח
מספר הקומות בבנין על קומת עמודים	ספרה רומית + ע
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום
דרך מוצעת, הרחבה	שטח צבוע אדום
מספר הדרך	מספר ברבע העליון של העגול
מרווח צדדי מיצמלי	ספרות ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב הדרך	מספר ברבע התחתון של העגול
מספר חלקה רשומה לבטול	מספר בצבע התשריט
גבול חלקה רשומה לבטול	קו מרוסק בצבע התשריט
מבנה מוצע	מלבן בצבע התשריט
גבול גוש	קו משונן בכזונים הפוכים
גבול התכנית (בתשריט ובנספח)	קו כחול עבה
רכבת ישראל	שטח צבוע כחול-אפור
שביל להולכי רגל	שטח צבוע אדום מטויט בקו אלכסוני
חניה פרטית	ירוק
חניה צבורית	שטח מטויט בקוים בצבים על רקע צהוב
גבול חלקה מוצעת	שטח מטויט בקוים בצבים על רקע אדום
שטח צבורי פתוח	קו דק בצבע התשריט
מבנה להריסה (בנספח)	שטח צבוע ירוק
	מלבן מוקף קו מרוסק וצבוע צהוב

10. שמוש בקרקעות ובבנינים

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

ב. לא ינתן רשיון בנייה אלא אם כן תשא התכנית את חתימת בעל הקרקע.

11. רשימת התכליות

ה א ז ו ר

ה ת כ ל י ת

אזור מסחרי	חזריות, משרדים, כל-בו, סופרמקט, בנקים
אזור מגורים ג'	בניני מגורים בני 4 - 18 קומות על קומת עמודים
אתרי צבור לא מסחריים	בית ספר, גני ילדים, בתי כנסת, סרפאה וכד'
שטח צבורי פתוח	גופש וספורט

12. שטח הבניה המותר

שטח הבניה המותר 85% משטח התכנית.

13. חלוקה חדשה

חלוקת הרשומות המופיעות בתשריט תאוחדנה ותחולקנה לפי המסומן בתשריט. תאופשר חלוקת משנה של החלקות המסומנות בתשריט, כך שכל חלקה תכלול בנין אחד.

14. השטחים הפנויים מסביב לבנינים

א. לא תותר הקמת מבני עזר כל שהם בשטחים הפנויים מסביב לבנינים בגבולות תכנית זו.

ב. יוזמי התכנית יהיו חייבים להתקין גינות זרי, משטחים לריכוז פחי אשפה, שבילי גישה, מקומות לתליית כביסה בהתאם לתכנית מעובדת ע"י היוזמים והמאושרת ע"י מהנדס הרועדה המקומית לתכנון ולבניה קריות (להלן - מהנדס הרועדה).

15. גובה הבנינים, עיצובם ומיקומם

א. גובה הבנינים בשטח התכנית הזו לא יעלה על האמור בסעיף 11 ועל המסומן בתשריט.

ב. גופי הבנין המסומנים בתשריט מבטאים את הקונצפט התכנוני ויתכנו שנויים רק במיקום גופי הבנין ולא בתכניתם ובעיצובם.

ג. לא יותרו מגדלי גג, חדרי מדרגות או כל מבנה אחר בולט מעל לכרכוב העליון של הבנינים פרט לצנורות אורור, מעשנות ואנטנות שתותרנה לפי הדוגמא האחידה לכל הבנינים, מבנים עליונים עבור מעליות במידה ותותקנה או "פנסים" לתאורת חדרי המדרגות.

16. א. קו הבנין

כל הבנינים בשטח התכנית יבנו בגבולות קווי הבנין המסומנים בתכנית ובהתאם לאמור בתכנית המתאר ק-130, לפי אשור הרועדה המקומית.

ב. הריסה

כל המבנים המסומנים בצבע צהוב בנספח מס' 1 מיועדים להריסה.

17. שבילי גישה ותאורה

- א. על יוזמי התכנית להתקין שבילי גישה לכל הבנינים כולל רשת חשמל ותאורה.
- ב. כן יתקיבו היוזמים תאורה ברחובות כולל פנסיים בשטח התכנית.

18. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. העצוב הארכיטקטוני של כל חזיתות הבנינים יעשה לשביעת רצונו של מהנדס הורעדה.
- ב. לא יורשה כל שנוי שהוא בצבע החיצוני של הבנין כולל פתחי המרפסות והחלונות. פנים המרפסות, קירות מבלוקים חלולים וכו'.
- ג. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים ומיכלי הגז יוסמו בתוך חלל במסד הבנין שהותקן במיוחד לכך או בשקע ליד המסד כשהם מוסתרים ע"י קיר נמוך במיוחד לשם כך או בתא מיוחד בקומת העמודים.
- ד. לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבנינים.
- ה. התקנת סוככים בבנין תורשה אך ורק לפי תכנית אחידה לאותו הבנין, כמו כן תריסים מתגוללים או אחרים יותקנו לפי תכנית וצבע אחידים.
- ו. לא תותר התקנת דודי שמש לחמום מים על גגות הבנינים אלא אם יותקנו לפי תכנית מפורטת מאושרת ע"י מהנדס הורעדה.
- ז. השטח העליון של גגות הבנינים יוחזק ע"י בעלי הדירות בצורה בקיה ולא תורשה החסנת או הנחת חפצים או חומרים כל שהם על גגות אלה.

19. השתתפות בנטיעת השטחים הצבוריים הפתוחים

- יוזמי התכנית ישתתפו בנטיעת השטחים הצבוריים הפתוחים בהתאם לאמור בתכנית המתאר.

20. כ ש ו ם

- כל הזדרכים, השבילים להולכי רגל, החניות הצבוריות, השטחים הצבוריים הפתוחים והשטחים לבניני צבור נתונים להפקעה וירשמו על שם המועצה המקומית קרית מוצקין ללא תמורה.

21. בניה בקרבת קוי חשמל

- א. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח צמוד	2.- מטרים
ברשת מתח גבוה עד 22 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 בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו.

22. סלילת דרכים ושטחי חניה

א. שטחי הדרכים הכלולות בתכנית של ביחוד עם המדרכות; שטחי החניה, השבילים להולכי רגל, על כל תעלות הניקוד יותקנו ע"י יוזמי התכנית בהתאם למפרטים המאושרים ע"י משרד מהנדס הרועדה ולשביעת רצונו.

כל דרך תסלל ברוחב ובזמן עליהם יוסכם עם מהנדס הרועדה.

ב. רח' אבן גבירול יהפך לרחוב אשר לא תהיה ממנו גישה באמצעותו לכלי הרכב אל החצרים הגובלים פרט באמצעות הרחוב המסומן בתשריט באות א.

23. שירותים

א. ניקוז מי הגשם

מי הגשמים ינוקזו ע"י חלחול או ע"י זרימה עלית או ע"י מערכת תיעול מאושרת מיוחדת הבנויה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות התכנית ועל חשבונו.

ב. ביוב

1. לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני מתן אישור ע"י מהנדס הרועדה לתכנית לביוב צבורי בשטח ולפני שיובטח לשביעת רצונו של מהנדס הרועדה שהבנין שעומדים להקימו יחבר לקו ביוב צבורי.

2. לא תנתן תעודה לשמוש בבנין לפני שיאשר מהנדס הרועדה כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו הוא ושל מנהל השירותים הרפואיים או של בא כוחו בתחום שטח תכנון הרועדה המקומית.

ג. אספקת מים

תהיה מרשת אספקת המים של הרשות המקומית, כן יתקימו היוזמים הידרובטים בכמות ובמקום שיקבע על ידי מהנדס הרועדה.

ד. מקלטים

יוזמי התכנית ידאגו להתקנת מקלטים לשעת חרום בתוך הבניינים בהתאם לדרישות המוסדות המוסמכים ולשביעת רצונו.

ישעיהו אילן
ישעיהו אילן - גדיעת ארזות
 אדריכלים ומתכנני ערים
 ישעיהו אילן - גדיעון ארזות
 אדריכלים ומתכנני ערים

הועדה הסקופית לתכנון ולבניה - קרית
קרית סוצקין, קרית ביאליק, קרית ים

תכנית ב.ע. ספורט מס' 238/ק
הומלץ למתן חוקף
בישיבה ה- 292 ביום 14.15.73

ישיב ראש הועדה מהנדס הועדה

הועדה הסקופית לתכנון ולבניה - קרית
קרית סוצקין, קרית ביאליק, קרית ים

תכנית ב.ע. ספורט מס' 238/ק
הומלץ להפקדה
בישיבה ה- 286 ביום 6.4.73

ישיב ראש הועדה מהנדס הועדה

מסדר הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי קרית
תכנית שטח אזורי תעשייה מס' 238/ק
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 80
מיום 26.2.74 החליטה לתת חוקף
לתכנית הסכרת לעיל.
ישיב ראש הועדה סגן מנהל כללי לתכנון

מסדר הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי קרית
תכנית שטח אזורי תעשייה מס' 238/ק
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 63
מיום 22.5.73 החליטה להפקיד את
התכנית הנומרת לעיל.
ישיב ראש הועדה סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 238/ק מורמח למתן חוקף בילקוש
חמיסמים מס' 2032 מיום 25.7.74 מס' 2034

תכנית מס' 238/ק מורמח להפקדה בילקוש
חמיסמים מס' 1942 מיום 9.9.73 מס' 2279 2280

ישיב ראש הועדה

ידיעות חיצוניות

מחלקת התכנון והבניה

מחלקת התכנון והבניה

מחלקת התכנון והבניה