

תכנית חכון עיר מפורטת מס' ק/117  
 השלמה ושנוי לחלק מתכנית חכון עיר מס' 805 חיפה  
 הירועה בשט "שכון קרן קימת לישראל בע"מ 1949-א"  
 ושמהוה שנוי לחלק מח.ת.ע. מס' 222 עמק זבולון  
 הוגשה ע"י הקרן הקימת לישראל בע"מ באמצעות  
 "רסקו" חברה להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ

1. שט וחלות

תכנית הזאת חקרא תכנית חכון עיר מפורטת מס' ק/117 והיא מורכבת מהקנון זה והתשריט המצורף אליו והמסומן "חשריט מצונף לתכנית חכון עיר מפורטת מס' ק/117". התכנית תחול על השטח המותחם ע"י קו בצבע כחול בתשריט הנ"ל.

2. מטרת התכנית

- א. להכנין את שטח התכנית לצרכי מגורים, ומסחר ולקבוע את תקנות הבניה שתחולנה על שטח התכנית.
- ב. להלק את הקרקע הכלולה בשטח התכנית לחלקות בהתאם למסומן בתשריט.

3. אתור התכנית

הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת בשטח השפוט של המועצה המקומית קריה מוצקין ומהווה את החלקות 164, 241, 242 וחלק של החלקות 5, 240, 272, 274, 276, 278 כולן בגוש 10428.

4. גבולות התכנית

בצפון : חלקות 175, 195, 196, 240, 251, 252, 253, 264, 265, 266, 272, 273, 274, 275, 276 בגוש 10428.  
 במזרח : חלק מהחלקה 5, החלקה 163 בגוש 10428.  
 בדרום : חלקות 43, 44, 45, 164, 85 בגוש 11564.  
 חלקות 5, 6, 7, 8, 83, 84, 85 בגוש 11570.  
 חלקות 7, 105, 110, 132, 135, 144 בגוש 10428.  
 במערב : מסילת הברזל קו חיפה עכו.

5. שטח התכנית

41.800 דונם בקירוב (ארבעים ואחד וחצי דונם).

6. בעלי הקרקע ויוזמי התכנית

בעלי הקרקע שעליו חלה תכנית זו: הקרן הקימת לישראל בע"מ. יוזמי התכנית הם: "רסקו" חברה להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ.

7. יחס לתכניות אחרות

התכנית מהווה השלמה ושנוי לחלק מתכנית חכון עיר מפורטת מס' 805 חיפה ושנוי לחלק מתכנית חכון עיר מס' 222 חיפה "עמק זבולון".

8. חלוקת השטח לאזורים ובאור ציוני התשריט:

שטח הקרקע הכלול בתכנית יחולק לאזורים כדלקמן:

מס' סד'	הציון בתשריט	פרוט הציון
1.	שטח מותחם ע"י קו בצבע כחול	שטח כפוף לתכנית זו
2.	שטחים בצבע חום	דרכים קיימות
3.	שטחים בצבע אדום	דרכים מוצעות
4.	שטחים בצבע אדום בהיר מקוקים בצבע אדום כהה	שבילים להולכי רגל
5.	ספרה שחורה ברבע העליון של מעגל	מספר דרך
6.	ספרה אדומה ברבעים הצדדים של מעגל	מרוחים קדמיים
7.	ספרה אדומה ברבע החתחון של מעגל	רוחב דרך
8.	שטחים בצבע ירוק בהיר	מרוחים מסביב לשטחי בנין
9.	שטחים בצבע כחום	אזור מגורים
10.	שטח בצבע אפור מקוקו בקוים אדומים	מגרש מסחרי
11.	שטח בצבע אפור מקוקו בקוים אדומים ומותחם ע"י נקודות אדומות	מגרש מסחרי מיועד לבניה בהתאם לתכנית עיוב ארכיטקטוני

9. שמוש בקרקעות ובבנינים

לא ינחן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע ובנין הנמצאים כאחד האזורים המסומנים בחשרים והרשומים בסעיף 8 דלעיל לכל תכלית אלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת התכליות

1. שטח צבורי פנוי בשטחים אלה חותר רק הקמת מבנים, לצרכי נופש ומרגוע ולכל מטרה צבורית אחרת שתקבע ע"י הועדה המקומית באזור הועדה המחוזית.
2. אזור מגורים בחי מגורים ללא בניני עזר נפרדים.
3. מגרש מסחרי כל התכליות המותרות באזור מגורים ונוסף להן חנויות, מרדמים, בתי מלון וכיו"ב.

11. שטח הבניה המותר

שטח הבניה המותר באזור מגורים יהיה 22% בכל קומה, במגרש המסחרי אחוז הבניה המותר יהיה גם כן 22% בכל קומה.

12. מספר הקומות של בנינים

מספר הקומות המותר יהיה 3 קומות באזור מגורים. בחלקה המסחרית 37 יהיה מותר לבנות יותר מ-3 קומות וכספרן יקבע על פי תכנית עצוב ארכיטקטוני מיוחדת שטעונה אשור הועדה המקומית. בחלקה מסחרית 41 תבנה קומה אחת בלבד.

13. מרווחים

- א. לא יוקם כל בנין בחזית חלקה שפונה לדרך אלא בגבולות המרווחים המסומנים בחשרים.
- ב. קווי הבנין האחוריים והצדדיים יהיו בהתאם למסומן בחשרים.

14. חלוקת הקרקע

- א. השטח הכלול בתכנית יחולק לחלקות בהתאם למסומן בחשרים.
- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר תכניות חלוקת משנה של החלקות בשטח תבנית זו שלפיה יהיה שטח החלקות קטן מהשטח הקבוע בתכנית זו, בתנאי שהשטח המותר לבניה על החלקות שיוצרו ע"י חלוקת המשנה הנ"ל לא יוגדל לגבי השטח המותר לבניה שנקבע בסעיף 11 לעיל.
- ג. סעיף שיגדיר את שטח הבניה המותר לכל חלקת משנה שתאושר על פי חלוקת משנה כנ"ל ירשם בספרי האחוזה בזמן רשום חלקת המשנה.

15. הפקעה

השטחים המסומנים כמיועדים לדרכים ירשמו על שם המועצה המקומית ללא תמורה והשטחים הצנוריים הפנויים יימסרו למועצה המקומית בהתאם לתנאים היוסכמו כינה לבין הק.ק.ל.

16. שרותים

א. כבישים

לא ינחן היתר לבניה לפני שבוצעה סלילת הדרך הגובלת עם החלקה שעליה יוקם הבנין והמחברת את החלקה אל רשת כבישים טלולים מחוץ לשטח התבנית.

ב. נקודות

נקודות מי הגשם יהיה ע"י הלחול או ע"י נקודות טבעי או ע"י רשת של נקודות לפי תכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.

ג. בריכות

כל בנין שיוקם בשטח התכנית יחויב לרשת ביוב צבורית בהתאם לתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית וע"י לשכת הבריאות.

ד. הספקת מים

הספקת המים תהיה ע"י רשת צנורות מים מקומית וממקור שיאושר ע"י לשכת הבריאות.

ה. קרי השמל

כל הקרים להספקת זרם השמל במתח נמוך יבנו לאורך קרי הגבול של הדרכים. מתח לקרים להספקת זרם השמל ובמרחק מסוים מהם שיקבע ע"י חברת ההשמל לא"י לא חורשה הקמה בנין או מכנה אחר.

17. הנאים פיוחדים

לא יוצא רשיון לכל בנין אלא אם החכניה המוגשת היתה חתומה ע"י בעל הקרקע.

חברה להתיישבות הקלארית  
ד"ר ד. טנקי  
מזכיר

קרן קיימה לישראל  
ABRAEL  
8.9.1958

הועדה הטקומית לכניה היולמכנון עיר קריח מוצקיו קריח ביאליק. קריחיים	
חכנית ת.ו.ק. מס. ק/117	הזמלת זקדה
20.1.58	38
בישיבה	
יושב ראש הועדה	מנהלס הועדה

משרד הפנים פקודה בנין ערים 1936 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים מחוז חיפה	
מרחב תכנון עיר ק.מ/313 ק.ק.א.ק. קניון	חכנית מס. ק/117
תכנית מקל/מבנית מפאלט	144
הועדה המחוזית בישיבה ה	8.7.58
מיום	התכנית התקומה לכל
סגן מנהל כללי לתכנון	יושב ראש הועדה

חכנית מס' ק/117	פורסמה להפקדה בילקוט
מיום 6.2.58	צמוד 4.12.58
מס' 398	מס' 398

חיפה, 26.3.58, ב/צ.

הועדה הטקומית לכניה היולמכנון עיר קריח מוצקיו קריחיים	
חכנית ת.ו.ק. מס. ק/117	הזמלת זקדה
10.4.59	102
בישיבה	
יושב ראש הועדה	מנהלס הועדה

משרד הפנים פקודת בנין ערים 1936 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים מחוז חיפה	
מרחב תכנון עיר ק.מ/313 ק.ק.א.ק. קניון	חכנית מס. ק/117
תכנית מקל/מבנית מפאלט	158
הועדה המחוזית בישיבה ה	5.5.59
מיום	התכנית התקומה לכל
סגן מנהל כללי לתכנון	יושב ראש הועדה

חכנית מס' ק/117	פורסמה למתן חוקף בילקוט
מיום 7.5.59	צמוד 3/3.60
מס' 114	מס' 114