

מרחב הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

ק ר י ר ח

תכנית מפורטת מס' ק/375, שינורי יייעוד  
חלקה 79 בגורש 11563 בקרית מוצקין, מאזור  
מגורים ג', לאזור מגורים ג', עם חוות מסחרית.

1. השם והתחוללה

תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' ק/375, שינורי יייעוד חלקה 79  
בגוש 11563 בקרית מוצקין מאזור מגורים ג', לאזור מגורים ג', עם חזית  
מסחרית" ותחולל על השטח המוחחש בקוו כחול עבה בתשריט המצוור לתוכנית  
זו ומסומן באחוריו השם. התכנית וחתורת מהווים חלקים בלתי נפרדים  
בכל הנוגע לתכנית זו.

2. היחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהוות שינורי לתכנית ב.ע. מס' ק/131 שפורסמה למחן  
תווך ביום 25.10.62 בילקוט הפרסומים מס' 968.

ב. על תכנית זו יהולו כל התקנות והתקיוניות לתכנית המתאר לקריות  
ק/130. במידה וחגילינה סתיירות קבענה תקנות תכנית זו.

3. המקום

הקרקע שעלייה חלה תכנית זו נמצא בקרית מוצקין, שדר' משה גושן פינ吒  
רחוב פז וכוללת את חלקה 79 וחלק חלקה 150 בגוש 33, וחלק חלקה  
109 בגוש 11562.

4. שטח התכנית - 1.110 דונם (מדוד גרפית).

5. גבולות התכנית

במערב: גבול מערבי של חלקה 79 בגוש 11563 וחוצה את חלקה 150  
בגוש 33;

בדרום: חוצה את חלקה 150 בגוש 11563 וחוצה את חלקה 109 בגוש 11562.  
בצפון: גבול צפוני של חלקה 79 בגוש 11563 וחוצה את חלקה 109  
בגוש 11562.

במזרח: חוצה את חלקה 109 בגוש 11562.

6. בעלי הקרקע - מינהל מקראי ישראל ועיריית קריית מוצקין.

7. יזומי התכנית - נחן פיקholes.

8. מטרת התכנית

שינורי יייעוד חלקה 79 בגוש 11563 מאזור מגורים ג', לאזור מגורים ג',  
עם חזית מסחרית.

9. חלוקת לאזוריים ובואר ציוני התשריט

האזור

הסימנו

גבול התכנית

קו כחול עבה

אזור מגורים ג'

שטח צבוע צהוב

חזית מסחרית

קו סגול

גבול גוש

קו משובץ בכווננים הפוכים

דרך קיימת

שטח צבוע חום

דרך מוצעת או הרחבות דרך

שטח צבוע אדום

מספר הדרך

מספר רביע העליון של העיגול

מרוחה קרמי מינימלי

מספר רביעים האזרחיים של העיגול

רחוב הדרכ

מספר רביע החתון של העיגול

בניין קיים להריסה

מלבן מוקד בצבע התשריט מוקף קו צהוב

מספר חלקה רשומה

מספר בצבע יrox

גבול חלקה רשומה

קו דק בצבע יrox

קו בניין.

קו מרוסק אדום

להקמת בניין עד 4 קומות. בקומת הקרקע  
חנויות ומשרדים. יתר הקומות:  
מגורים.

למעבר כלי רכב והולכי רגל לרשות הרבים.

**10. רשימת התקבליות**  
אזור מגורים ג'  
עם חזית מסחרית

דרכיים

#### **11. שטח הבניה המותר**

- א. שטח הבניה המותר לשימוש העיקרי יהיה 122% משטח החלקה הרשומה.
- ב. שטח הבניה המותר לשטחי שירות מעל הבנייה הקבועה לבניין יהיה:  
מרחבים מוגנים - בהתאם לתקנות הבג"א.  
מחסניות דירותיים - בשטח עד 6 מ"ר למabitן.  
חניה - מספר מקומות החניה ושתם יהיה בהתאם למספר יחידות הדיוור ובאותם ב暗暗ות.  
מבואה וחדר מכוניות - 10% משטח החלקה הרשומה.  
מחסנים למסחר - בשטח עד 25% משטח העיקרי המסחרי.  
סיטוין - 20% משטח החלקה הרשומה.
- ג. שטח בניית מוחדר לשטחי שירות מתחת לבנייה הקבועה לבניין - 15% משטח העיקרי המסחרי (אכ"ג) 309.93

**12. מרוחחים** - מרוחק קדמי - למסחר 2,25 מ' , לסטוין 0.00 מ'  
למגורים 5,00 מ'  
מרוחק צדי - 4,00 מ'

**13. חנויות** - החניה לשימוש המסחר ומשרדים בתחום שד' משה גושן  
בכמוה ומיקום בהתאם להמלצת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה,  
קריות. החניה לשימוש דירות המגורים תהיה בתחום מגרש  
הבנייה.

#### **14. הוראות הרכנויות**

- א. המבנהקיים על החלקה ייהרס.
- ב. קומת המסחר תבנה בסיטוין בנסיגה.
- ג. לא תורשה בבניין חנויות ידקות ולא יותר בישול מזון או הכנתו.

#### **15. מים, ביוב וניקוז**

כל המבנים יחברו לרשות המים וחברו ניקוז העירונית.  
ניקוז שטח החניה יהיה ע"י מערכת הניקוז הקיימת.

#### **16. בניית מתחת ובקרבת קווי חשמל**

א. המרחקים האופקיים המינימליים (מקו אנכי משוך אל הקרקע) בין  
התילים הקיימים והקרובים ביחס של קווי החשמל שלנו לבין החלק  
הבולט או הקרוב ביותר של עמודי מתן החאורה ו/או הפנסים יהיה  
כמפורט:

מרוחות מתחת למוץ' -	2.00	מטרים (או 2.50 מטרים מציר קו)
מקו מתחת בגובה 22 ק"ו	5.00	" " "
מקו מתחת עליון 110-150 ק"ו -	13.0	(או 9.50 " " "

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תח-קרקעיים ולא למרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תח-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור ו הסכמה מחברת החשמל.

ג. במידה וחדרש העתקה קוי חשמל עקב ביצוע הוכננות יישנה הדבר ע"ח היוזמים ו/או המבצעים ובחאות מוקדם עם חברה החשמל.

17. היתל השבחה - היתל השבחה ייגבה בהתאם לחוק.

המחבון

בעל הקרקע

יוזמי הוכננות

אליקס פרוינד אדר' 1  
רחל פילדיט 13 ק מושב  
טל. 04-7325250



הוועדה הספקותית לתכנון ולבנייה - קריית  
קריית סוצ'קן, קריית ביאליק, קריית ים

תכנית ב.ג. מס' 375/2

**הומלץ להבזקדה**

בישיבת ה- 493 ביום 2.8.93

סמל 11/1

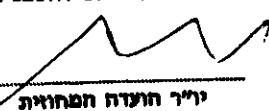
יושב ראש הוועדה

ס. מהונט זאבוב

מושרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבנייה תשכ"ח-1965

**אישור תכנית מס.** 375/2

הוועדה המחויזת לתכנון ולבנייה החליטה  
ביום 10.6.93 לאשר את התכנית



יריר הוועדה המחויזת

הודעה על חקיקת תכנית מס. 375/2

פורסמה בילקוט הפריטומים מס. 4095

מיום 28.3.93

הודעה על אישור תכנית מס. 375/2

פורסמה בילקוט הפריטומים מס. 4134

מיום 28.10.93