

ברחב הכנון הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

ק ר י ו ת

תכנית מס. ק-228

השם והתחולה

1. תכנית זו תקרא "תכנית מס. ק-228 - מרכז אזרחי בקריית מוצקין", ותחול על השטח המוחתם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן באותו השם. התכנית והתשריט מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנון זה.

היחס לתכניות אחרות

2. א. תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מתאר קריות מס. ק-130, שדבר אישורה טורסם בילקום הפרסומים 1299 מיום 25.8.66.
ב. על תכנית זו יחולו כל התקנות והתקונים לתכנית המתאר לקריות ק-130. בכל מקום שתתקלינה סתירות, תקבענה תקנות תכנית זו.

ה מ ק ו ם

3. אתר התכנון נמצא בקריית מוצקין וכולל חלקי חלקות 2, 3 מגוש 10426 וחלק מחלקה 3 מגוש 10428.

שטח התכנית

4. 115.7 דונם.

גבולות התכנית

5. במזרח: חלק מהגבול המזרחי של גוש 10428 וחלק מהגבול המזרחי של גוש 10426 כמסומן בתשריט
בדרום: בתוך הגושים 10426, 10428 כמסומן בתשריט
בצפון: בתוך גוש 10426 כמסומן בתשריט
במערב: כנ"ל.

בעל הקרקע

6. מינהל מקרקע ישראל.

יוזמי התכנית

7. הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריות ורסקו - חברה להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ.

מטרת התכנית

8. הכנון השטח למרכז אזרחי ומסחרי לקריות וכך מגורים ובנייני חינוך.

9. הלומה לאזורית ובאור ציוני התשריט

<u>ה ב א ו ר</u>	<u>ה ס ה ז י</u>
אזור מסחרי	שטח צבוא אפור
אזור מגורים ג'	שטח בצוע צהוב
אתר לבנין צבורי לא מסחרי	שטח צבוע חום ומותחם חום כהה
מספר הקומות בבנין על קומת חנויות	סמרה רומית + ה
מספר הקומות בבנין על קומת עמודים	סמרה רומית + ע
דרך מוצעת, הרחבה	שטח צבוע אדום
מספר חדרך	מספר ברבע העליון של העגול
מרווח צדדי מינימלי	ספרות ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב הדרך	מספר ברבע התחתון של העגול
מספר חלקה רשומה לבטול	מספר מרוסק בחוף עגול מרוסק בצבע התשריט
גבול חלקה רשומה לבטול	קו מרוסק בצבע התשריט
מספר חלקה מוצעת	מספר בצבע התשריט מוקף עגול
מבנה מוצע	מלבן בצבע התשריט
גבול גוש	קו משונן בכווננים הטוכים
גבול התכנית	קו כחול עבה
חזית חנויות	קו סגול
שביל להולכי רגל	שטח צבוע אדום מטויט בקו אלכסוני ירוק
חניה פרטית	שטח מטויט בקוים נצבים על רקע צהוב
חניה צבורית	שטח מטויט בקוים נצבים על רקע אדום
גבול חלקה מוצעת	קו דק בצבע התשריט
שטח צבורי מתוח	שטח צבוע ירוק

10. שמוש בקרקעות ובבנינים

- א. לא ננפק רשיון בנין ולא חשמש שום קרקע או בנין באזור המסומן בתשריט לכל חכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. לא ינתן רשיון בנייה אלא אם כן השא התכנית את חתימת בעל הקרקע.

11. רשימת החבריה

ה א ז ו ר

אזור כסחרי

אזור מגורים ג'

אתר לבנין צבורי

שטח צבורי פתוח

ה ת כ ל י ת

מופצה רקמ, כל-בו, חנויות, מטודים, בנקים, מלון

בנייני מגורים בני 4-18 קומות על קומת עמודים

בית ספר היכון מקיף, בית ספר יסודי, בני ילדים,

בית כנסת, בנין מפא"ה, בנין העיריה, בית משפט, בית עם

נופש וספורט

12. שטח הבניה המותר

שטח הבניה המותר יהיה 100% משטח התכנית.

13. חלוקה חדשה

חלוקה הרשומות המופיעות בתשריט תאוחדנה ותחולקנה לפי המסומן בתשריט.

תאושר חלוקה כשנה של החלקות המסומנות בתשריט.

14. השטחים הפנויים מסביב לבנינים

א. לא תוהר הקמה מבני עזר כל שהם בשטחים הפנויים מסביב לבנינים בגבולות תכנית זו.

ב. יוזמי התכנית יהיו חייבים להתקין גינות נוי, משטחים לריכוז פחי אשפה, שכילי

גישה, מקומות לתליה כביסה בהתאם לתכנית מעובדת ע"י היוזמים המאושרת ע"י מהנדס

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה קריות (להלן - מהנדס הוועדה).

15. גובה הבנינים, עיצובם ומיקומם

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

ב. גוסי הבנין המסומנים בתשריט מבטאים את הקונצפט התכנוני ויחכנו שנויים בעיצוב

ובמיקום גוסי הבנין.

הכל כפוף להגבלות בסעיפים 11, 12.

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. קו הבנין

כל הבנינים בשטח התכנית יבנו בגבולות קו הבנין המסומנים בתכנית ובהתאם לאמור

בתכנית המתאר ק-130, לפי אושר הוועדה המקומית.

17. שבילי גישה ותאורה

- א. על יוזמי התכנית להחליט שבילי גישה לכל הבנינים כולל רשת חשמל ותאורה.
- ב. כן יתקינו היוזמים תאורה יעילה ונכונה כולל פנסים בשטח התכנית.

18. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. העצוב הארכיטקטוני של כל חזיתות הבנינים יעשה לשביעת רצונו של מהנדס הוועדה.
- 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 יושמו בתוך חלל במסד הבנין שהותקן במיוחד לכך או בשקע ליד המסד כשהם מוטתרים 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 סוככנים בבנין תורשה אך ורק לפי תכנית אחידה לאותו הבנין, כמו כן תריסים מתבוללים או אחרים יותקנו לפי תכנית וצבע אחידים.
- ו. לא תותר התקנת דודי שמש לחמום מים על גגות הבנינים אלא אם יותקנו לפי תכנית מטורטת מאושרת ע"י מהנדס הוועדה.
- ז. השטח העליון של גגות הבנינים יוחזק ע"י בעלי הקירות בצורה נקיה 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. ר ש ו ם

כל הדרכים, השבילים להולכי רגל, החניות הצבוריות, השטחים הצבוריים הפתוחים והשטחים לבניני צבור יופקעו וירשמו על שם המועצה המקומית קרית מוצקין ללא תמורה.

21. בניה בקרבת קוי חשמל

א. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המטורטים מפה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

- ברשת מתח נמוך - 2 מטרים
- ברשת מתח גבוה עד 22 ק"מ - 5 מטרים
- ברשת מתח עליון עד 110 ק"מ - 8 מטרים
- ברשת מתח עליון עד 150 ק"מ - 10 מטרים.

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו.

22. סלילת דרכים ושטחי חניה

שטחי הדרכים הכלולות בתכנית זו ביחד עם המדרכות, שטחי החניה, השבילים להולכי רגל, על כל תעלות הנקוד יותקנו ע"י יוזמי התכנית בהתאם למפרטים המאושרים ע"י משרד מהנדס הוועדה ולשביעת רצונו.

כל דרך חסלל ברוחב ובזמן עליהם יוסכם עם מהנדס הוועדה.

23. ש י ר ו ת י ם

א. נקוד מי הגשם

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

ב. ב י ר ב

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

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

ג. אספקת מים

תהיה מטעם אספקת המים.

כן יתקינו היוזמים הידרנטים בכמות ובמקום שיקבע על ידי ממנדס הוועדה.

ד. מ ק ל ט י ם

יוזמי התכנית ידאגו להתקנת מקלטים לשעת חרום בתוך הבנינים בהתאם לדרישות המוסדות המוסמכים ולשביעת רצונם.

כינוהל בולקוויגי ישראלי

מנהל תחנת זרימה

ד ס ק ו

חברת לוחייהוול קלמיה וייתוף ז'לים

"RASSCO"

RURAL AND SUBURBAN SCHEMERS CO. LTD.

ישעיהו אילן-גדעון אדדח
אדריכלים ומתכנני ערים

Handwritten signatures and stamps, including a large signature across the bottom right and a stamp with the number '11/13'.

הועדה הסקומית לתכנון ולבניה - קריות
קריח מוצקן. קריח ביאריק. קרית ים

חכנית ב.ע. ספורט מס' ק/228
הוגרין למתן תוקף
בישיבה ה- 285 ביום 23.7.73

יושב ראש הועדה
סהודס הועדה

הועדה הסקומית לתכנון ולבניה - קריות
קריח מוצקן. קריח ביאריק. קרית ים

חכנית ב.ע. ספורט מס' ק/228
הומלץ להפקדה
בישיבה ה- 275 ביום 18.2.72

יושב ראש הועדה
מהודס הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ה'.....
מרחב תכנון מקומי..... קריית
תכנית ל"ו... א"ת"ש... א"ת"ש... מס' ק/228
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 38

מיום 28.3.72 החליטה להפקיד את
התכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ה'.....
מרחב תכנון מקומי..... קריית
תכנית ל"ו... א"ת"ש... א"ת"ש... מס' ק/228
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 40

מיום 27.3.73 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הועדה

חכנית מס' 228 / פ
פורסמה להסדרה בילקום
חש"מ מס' 1878 מיום 23.11.72 עמוד 572

חכנית מס' 228 / פ
פורסמה להסדרה בילקום
חש"מ מס' 1968 מיום 6.12.73 עמוד 409

יא בלא תש"ג