

52

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י - ק ר י ת

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
(קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים)

ק ר י ת י ט צ פ ו ן - ח ל ק א

חכניה בנין עיר ~~מוצקין~~

מס"ק 218/ק

מגיש החכנית: משרד הטיכון הקריה ת"א  
מובר החכנית: משרד הטיכון מחוז חיפה  
בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

21.4.74.

הועדה המקומית לבניה ותכנון עיר קריית ים  
קרית מוצקין, קריית ביאליק, קריית ים

חכנית בנין עיר ~~מס' 218/ק~~ מס' 218/ק

קרית ים צפופית - וולק א'

1. הט"ט והתחוללה

חכנית זו חקרא " חכנית בנין עיר ~~מס' 218/ק~~ מס' 218/ק - קריית ים צפופית חלק א' " ותחול על הט"ט המוחתם בקו כחול עבה בתחומי המצויף לחכנית זו והמסומן באותו הט"ט. החלטים והחכנית מהויט חלקים בלחי נפרדים בכל הנוגע לתכנון זה.

2. היחס לחכניות אחרות

א. נוסף לתקנות אלה יחולו על החכנית הזו התקנות לחכנית המתאר לט"ט שפוט הועדה המקומית 130/ק, לרבות על החקונים והטבויים שיוכנסו בה מדי פעם בפעם.

ב. חכנית זו מהווה טבוי לחכנית מס' 210/ק שהודעה על מתן תוקף פורסמה בי"פ מס' 1729 מ 17.6.71

וחכנית מס' 215/ק שהודעה על הפקדה פורסמה בי"פ 1804 מ 10.2.72

3. המקום

הקרקע עליה חלה חכנית זו נמצאת בצפון קריית ים והכוללת את השטחים הבאים:-

גוש 10421 חלקי חלקות 15,14

גוש 10424 חלקי חלקות 1,2,5,3

גוש 10425 חלקי חלקות 3,2,1

4. ט"ט החכנית-176 דוגם בערך

5. גבולות החכנית

בצפון : חוצה חלקות 15,14 בגוש 10421 כמסומן בה הט"ט.

בדרום : חוצה חלקות 3,2,1 הגוש 10425 וחלקות 3,2 בגוש

10424 כמסומן בתחריט

במזרח : בתוך חלקה 14 בגוש 10421, בתוך חלקה 3 בגוש 10424

בתוך חלקה 3 בגוש 10425 כמסומן בתחריט.

במערב : ציר מדרום ודרורג.

6. געלי הקרקע

מ"י.

7. יוזמי החכנית

מינהל מקרקעי ישראל ומשרד השכון.

8. מטרת החכנית

תכנון הט"ט למגורים ומתן בנוי ושרותים נאותים לצבור חוף ופרשת לאזוים נרחבים לכפרות

צבור ונופש.

9. חלוקה לאזוויים ובאור ציוני התחריט

ה ב א ו ר

אזור מגורים ג'.

מטפי הקומות בבנין ומספר יחידות זיור

ט"ט צבורי פתוח

ה ס מ ו נ

ט"ט צבוע צהוב

ספרה רומית וספרה ערבית

ט"ט צבוע ירוק

ט"ט צבוע חום ומוחתם חוט עט אוח ענרית אחר להנין צבורי לא מטורי בעגול

ה ס מ ו ן

לגזח צבוע אפור

לגזח צבוע חום

לגזח צבוע אדום/שחור/אפור/לבן/אפור/לבן/אפור/לבן

לגזח מטויט בצבע החטרים עם אות עברית בעגול

סמך מטויט באדום

מספר ברבע העליון של העגול

ספרות ברבעים האדריים של העגול

מספר ברבע התחתון של העגול

מספר בצבע החטרים אם אותיות חל.

קו מרוסק בצבע החטרים

מספר בצבע החטרים מוקף עגול

קו רצוף דק

רבעים או מלבנים בצבע החטרים

קו מיווץ בכיוונים הפוכים

קו כחול עבה

קו כחול דק מרוסק

רבעים או מלבנים מוחתמים בצבע צהוב

10. שמות בקרקעות ובבנינים

א. לא ינתן רשיון בנין ולא תשמש שום קרקע או בנין הנמצאים האזור המסומן בחטרים

לכל הכלית אלא לזו המפורטת ברשימת החוליות להלן לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע

או הבנין.

ב. לא ינתן רשיון בנין אלא אם כן תלשו התכנית את החימה בעל הקרקע.

11. רשימת החוליות

ה א ז ו ר

א. אזור מגורים ג'

ב. בנינים צבוריים

ג. ג'סחים צבוריים פתוחים

ד. שתי דרכים מבוטלות

ה. דרכים וחנייה צבורית

ו. מרכז מסחרי

ה ב א ו ר

מרכז מסחרי

דרך מאוסרת וזוניה צבורית

דרך מוצעת או הרחבת דרך / חנייה צבורית

חניה פרטית

כסול דרך קיימת

מספר הדרך

מרוח קדמי

רוחב הדרך

מספר חלקה רישומה

גבול חלקה רישומה לבטול

מספר חלקה מוצעת

גבול חלקה מוצעת

בנינים מוצעים

גבול גוש

גבול התכנית

גבול חכנית מאושרת

מבנים להריסה

ה ח כ ל י ת

להקמת בניני דיירות בגבהים וצורות המפורטות

בחטרים, כולל זוויות פרטיות אשר תחולקנה

בין הדירות באזור תיקוס 1;1

אחריט: א', ב', ג' אחת ספר.

או, לכל מטרה צבורית כגון

גן ילדים, מועדון, בית כנסת וכו'.

כפי שתקבע המועצה המקומית באטור הועדה

המקומית.

אחריט: ד', ה' ו' - כמורה בתכנית המחאר.

יסווגו מחדש בהתאם למסומן בחטרים

וסמוט יהיה בהתאם.

ישמשו כדרכי הנועה ולחנית מכונניות

רשות רבים

אחריט מוצעים 915, 913, 912, 911

ישמשו כמרכזי קניות ומסחוי מקומיים

12. שטח הבניה המותר

- א. שטח הבניה המותר הכלול באזור המגורים ג', ושטח מסחרי לא יעלה על 87.5% ויתחלק בין הבנינים השונים ע"י יוזמי הוועדה, בתנאי שגודל הדירה לא יקטן מ-60 מ"ר נמו.
- ב. שטח הבניה המותר באחרים לבניני צבור יקבע ע"י הועדה המקומית עם מתן היתרי בניה.

13. חלוקה וחלוקה

החלוקה הרטומה המופיעה בתשריט תאוצנה ותחולקנה לפי המטומן בתשריט.

14. ה'טחים הפנויים מטגיה לבנינים

- א. לא תותר הקמת מבני עזר כל שטח באזחית הפנויים מסביב לבנינים בגבולות חכנית זו.
- ב. יוזמי הבניה יהיו חייבים להתקין גינות נוי, מטסחים לריכוז פחי אטפה טבילי גיטה, מקומות לחלית כביסה בטסחים הפנויים הצמודים לבנינהם בהתאם לחכנית מעובדה על ידי היוזמים והמאוצרת ע"י מוצרד מהנדס הועדה המקומית.
- ג. בעלי הדירות יהיו אחראים לאחזקה וקיבנה של הגינות והמתקנים הכלולים בטסחים הפנויים טביב הבנינים לטביעת רצונן של מהנדס הועדה.
- ד. לא תותר הקמת גדרות כל מהם בטסח הוועדה פרט לגדרות חייט האוצרות כחכנית הפתוח הנ"ל (ראה סעיף ב'), וכן גזרות לאורך הדרכים. צורתם גבהט וחמרי הבניה יקבעו לטביעת רצון מהנדס הועדה.

15. גובה הבנינים ומגניט על גבות הבנינים

- א. גובה הבנינים בשטח החכנית הזו יהיה לפי האמור בסעיף 11 ובהתאם למטומן בתשריט.
- ב. כל המבנים פרט לזנויות ומבני מלכה יוקמו על קומה עמודית טגובהה יהיה 2.20-2.40 מ'.
- ג. לא יותרו מגדלי גג, חדרי מדרגות או כל מבנה אחר בולט מעל לכרכוב העליון של הבנינים פרט לצנורות אורור מעצנות ואנטנות טחותרנה לפי הדוגמא האחידה לכל הבנינים, מבנים עליונים עכור מעליות במידה ותותקנה או פנסיט לתצורת חדרי מדרגות.
- ד. התקנת דודי שמש על גבות הבנינים תאטר אלא אם יותקן מסך המטחיר קבוצת דודים וקולטיהם הכל לטביעת רצון מהנדס.

16. קוי הבנין

- א. כל הבנינים בשטח החכנית יבנו בגבולות קוי הבניה המטומנים בווצריט. חריגה חורטה רק בתנאי טלא חפגע כמרווחים המינימליים החוקיים ותוכר כמטפרה החכנון.

17. שטחים צבוריים פתוחים, טבילי גיטה וחצורה

- א. יוזמי החכנית יהיו חייבים להטחוף בהוצאות נטיעת האצחית הצבוריים הפתוחים אטר בגבולות החכנית הזו כמקובל.

- ב. כן עליהט להתקין טבילי גיטה לכל הבנינים כולל רשט חטמל לתאורה

18. שצירה על הצורה החצונית של הבנינים

- א. לא יורטה כל זנוי טהוא בצבע החצוני של הבנין כולל פחחי המרפטות והחלונות, פניט המרפטות קירות מבלוקים חלולים וכו'.
- ב. לא יותקנו צנורות גז על הקירות הווצוניים של הבנינים וכלי הגז יושמו על המרפטות כלבד או בתוך חלל במטד הבנין (הוועקן במיוחד לכך או בטקע ליד המטד, כטהם מוטוריים על ידי קיר נמוך טנבנה במיוחד לטט כך).
- ג. לא חורטה התקנת זרועות למחלי כביטה על מרפטות וחלונות הבנינים.
- ד. התקנת טוככים בבנין חורטה אך ורק לפי חכנית אחידה לצורתו והבנין, כמו כן תריסים מחגוללים או אחדים יותקנו לפי חכנית וצבע אחידים.

ה. לא תוראה העברת צנורות מדודי שמש בהזיחה הבנינים ודודי הטמל עצמם יוחרו רק ברכוז מתאים ובהסתרה לטביעת רצון מהנדס הועדה.

19. רטום

א. הטמחים המיועדים לדרכים חדשות, להרחבות דרכים קיימות, לחניות צבוריות, לטמחים צבוריים פתוחים ולבניני צבור יופקעו וירטמו ללא תמורה על שט המועצה המקומית קריית-ים

ב. הטמחים המיועדים לחנייה פרטית ירטמו כמטמח המיועד לחנייה פרטית לזכות דיירי הבתים

כמסומן:

חלקה (ז) לבתי: 97,96,95

חלקה (ח) לבתי: 82,81

חלקה (ט) לבתי: 101,100

חלקה (י) לבתי: 106,105

חלקות (כ) (ל) לבתי: 102,103,104

חלקות (מ) (נ) לבתי: 130,131,132,133,113,144,115,116,117,128,129

חלקה (ס) לבתי: 109,110

חלקה (ע) לבתי: 111,112

חלקה (פ) (צ) לבתי: 118,119,120,121

חלקה (ק) לבתי: 122,123,124,125

20. בניה בקרבת קווי חשמל

א. לא יוקמו בנינים במרחקים קטנים מהתיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל כלהלן:

ברשת מתן נמוך-מרחק מינימלי-2 מ"מ.

בקו מתח גבוה-עד 22 ק"ו-מרחק מינימלי של 5 מ"מ.

בקו מתח עליון-עד 110 ק"ו-מרחק מינימלי של 8 מ"מ.

בקו מתח עליון-עד 150 ק"ו-מרחק מינימלי של 10 מ"מ.

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי החשמל חוץ קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ"מ מכבליים אלו.

21. טלילת זרבים וטמחי חומניה

טמחי הדרכים הכלולות בחומניה זו ביחד עם המדרכות, טמחי החניה הטלילית להולכי רגל, על כל

מעלות הנקוז יוחקנו ע"י יוזמי הבניה בהתאם למפורטים המאושרים ע"י משרד מהנדס הועדה

ולטביעת רצונו. כל דרך חטלל ברוחב ובזמן עליהם יוטכס עם מהנדס הועדה.

22. טריות

א. נקוז מי הגשם

מי הגשמים ינוקזו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת תיעול מאושרת

מיוחדת הבנויה בטביל בעלי הקרקע ובגבולות החכניה ועל היבונם.

ב. בירוב

1. לא תנתן תעודה היתר לבניה לפני מתן אשור משרד הבריאות ומהנדס הועדה לחכניה בירוב

צבורי לאותו הטמח ולפני טיובטח לטביעת רצונו של המהנדס הבנין ולומדיה להקימו

יחובר לקו בירוב צבורי.

2. לא תנתן תעודה לטמח בבנין לפני טמחנדס הועדה יאשר כי חכניה הביוב הנוגעת לבנין

בוצעה לטביעת רצונו הוא ושל מנהל השרותים הרפואיים או של בא כחו בחחום טמח חכנון

הועדה.

ג. אספקת מים

תהיה מרשת אספקת המים של המועצה, או כל רשת אחרת מאושרת על ידה. כן יחקנו המזמים

הידרנטים בכמות ובמקום שיקבע ע"י מהנדס הועדה.

משרד המנדט  
הועדה המקומית  
קריית-ים

ד. מ ק ל ט ים

יוזמי הבניה ידאגו להחקצת מקלטים לשעת חרוט בתוך הבנייניט בהתאט לזרישות המוסדות המוטמכיט ולשביעת רצונט.

23. מט השבחה

בעלי הקרקע או יוזמי הבניה ישלמו מט השבחה בהתאט לחוק.

חתימות

משרד השיכון  
חד העמאות 23  
חיפה, ת. ה. 272  
30.4.74

מגיד החכירה  
23  
272

בעל הקרקע

מחבר הווכנית

חיפה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קרית קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים	
תכנית בע. מ. מס. ק/ 219	
הוצאת תוכנית להפקדה	
בישיבה ה- 273 ביום 27.7.74	
יושב ראש הועדה	מהנדס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קרית קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים	
תכנית בע. מ. מס. ק/ 219	
הוצאת תוכנית להפקדה	
בישיבה ה- 286 ביום 8.6.73	
יושב ראש הועדה	מהנדס הועדה

2278 - תכנית מס' 218/ק מורסמה להקדחה בילקוט  
 המרטומים מס' 1844 מיום 10.8.72 עמוד 2277

המסדר הסנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מדוח: מינס  
 מרחב תכנון מקומי ק"מ  
 היחידת שטח אמצע אקולוגיה מס' 218/ק  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 81  
 מיום 12.3.74 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' 218/ק מורסמה למתן תוקף בילקוט  
 המרטומים מס' 2045 מיום 12.9.74 עמוד 2311  
 בה ג'אלו ג'אלו