

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי קריות
 שנוי תכנית מתאר ק/398
 קביעת חזית מסחרית לחלקה 63 בגוש 11562
 בשדרות גושן 20 קרית מוצקין

1. שם וחלות:

תכנית זו תקרא: שנוי תכנית מתאר מס' ק/398
 קביעת חזית מסחרית לחלקה 63 בגוש 11562
 והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.

2. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ק/131 -
 תכנון מחודש בשד' השופטים, קק"ל ורח' יששכר
 בק. מוצקין, שדבר אישורה פורסם בילקוט
 פרסומים מס' 968 מיום 25.10.62, ומהווה
 שינוי לתכנית ק/130 - תכנית המתאר לקריות
 שפורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים מס' 1299
 מיום 25.8.66.
 במקרה של סתירה בין הוראות תכנית ק/130
 וק/131 לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות

3. המקום:

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בקרית מוצקין
 בשד' משה גושן מס' 20, גוש 11562 חל' 63.

4. שטח התכנית:

991 מ"ר

5. בעל הקרקע:

מ.מ.י. - חכירה ע"י ב. דני, חב' לבנין והשקעות
 בע"מ (1992)

6. היזום:

"ב. דני" - חברה לבנין והשקעות בע"מ (1992)

7. המתכנן:

אדריכל דוד לב - רחוב זבולון 14 קרית אתא
 טל: 8444111 - 04

8. מטרת התכנית:

א. קביעת חזית מסחרית ובנית סטווין מתחת לבנין
 מגורים.
 ב. שנוי הוראות הבניה ואחוזי הבניה המותרים
 בחלקה.
 ג. בנית קומת מרתף חניה.

9. באור סימני התשריט:

הבאור:

הסימן:

| | | |
|------------------|---|-------------------------------|
| גבול התכנית | - | תחום בקו הכחול |
| גבול החלקה | - | תחום בקו ירוק |
| חזית מסחרית | - | מסומן בקו סגול |
| אזור מגורים ג' | - | צבוע בצהוב |
| קו בנין | - | מסומן בקו אדום מקווקו |
| בנין להריסה | - | מותחם בקו צהוב |
| מס' החלקה | - | בעיגול בצבע ירוק |
| דרך מאושרת רשומה | - | צבוע בחום |
| סטווין | - | קווים אלכסוניים בצבע שחור |
| מספר דרך | - | ספרה ברבע העליון של העיגול |
| מרווח קדמי | - | ספרה ברבעים הצדדיים של העיגול |
| רוחב הדרך | - | ספרה ברבע התחתון של העיגול |

10. תכליות:

א. איזור מגורים ג' - 3 יח"ד.
 ב. חזית מסחרית - למטרת בנק. בקשה לכל שימוש אחר בעתיד
 תהיה טעונה אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

תשריט

2 - 40 - 8661

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי קריות

| מס' יח' דיוור מכסימלי | גובה בניה מכסימלי | | סה"כ | מתחת מפלס הכניסה | | אחוזי בניה ושטח בניה מכסימלי במ"ר | | קוי בנין | | | שם האיזור שימושים עיקריים |
|-----------------------------|---------------------|--------------------|----------------------|-------------------------------|--------------------|---|---------------------------|----------|---------|--|------------------------------|
| | מתחת מפלס הכניסה | מעל מפלס הכניסה | | מתחת מפלס הכניסה | | מעל מפלס הכניסה | | אחורי | צדדי | קדמי | |
| | | | | שטחי שרות | שימושים עיקריים | שטחי שירות | שימושים עיקריים | | | | |
| | 2.50 מ' | 5.75 מ' | 657.18 (101.10%) | חניון : 227.04 (34.92%) | - | סטווין : 31.25 (4.81%) בטחון : 11.53 (1.78%) ובטיחות: | בנק: 398.89 (61.37%) | 6.00 מ' | 3.00 מ' | קו בנין קדמי למבנה יהיה 5.00 מ' ובתחומו תותר הקמת סטווין במרווח 2.50 מ' ובגובה 5.00 מ' | מסחר |
| 3 יח' | - | 8.25 מ' | 468.82 (72.12%) | - | - | בטחון : 22.50 (3.46%) ובטיחות: 16.15 : (2.48%) מערכות : 35.05 (5.39%) מבואות : 60.29 (9.27%) ק.עמודים : 18.77 (2.89%) | דירות: 304.53 (46.85%) | 6.00 מ' | 3.00 מ' | 5.00 מ' | מגורים |
| 3 יח' | 2.50 | 14.00 | 1126.00 (173.22%) | 227.04 (34.92%) | - | 195.54 (30.08%) | 703.42 (108.22%) | | | | סה"כ |

12. שמירה על הצורה החיצונית של המבנה:

- א. לא יותקנו צינורות חיצוניים על הקירות החיצוניים של הבנין.
- ב. התקנת מזגנים ושילוט תבוצע על פי תכנית מפורטת שתאושר בזמן המצאת היתרי בניה.
- ג. חיבור החשמל למבנה יהיה תת קרקעי.
- ד. המבנה יצופה בצפוי קשיח.
- ה. לגמר הסטוויץ ישתמשו בחומר עמיד והעמודים יצופו ציפוי קשיח.

13. חניה:

- א. החניה תהיה בתחומי המגרש ובהתאם לתקן שיהיה תקף בעת הוצאת היתר הבניה.
- ב. שטח הבניה המותר לא יעלה על השטח המתאים, בהתאם לתקנות, למספר מקומות החניה שיוותקנו במגרש.
- ג. תהיה הפרדה פיזית בין שטח החניה המוקצה למגורים לבין שטח החניה המוקצה למסחר.

14. זכות מעבר לציבור:

תרשם הערת אזהרה בלשכת רישום מקרקעין בדבר זכות מעבר לציבור לצמיתות בשטח הסטוויץ - כמסומן בתשריט.

15. מים ביוב וניקוז: מים ביוב וניקוז יחוברו לרשת העירונית.

16. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

- א. לא ינתן היתר בניה לבנין (או לחלק הבולט ממנו) מתחת לקווי חשמל עיליים.
- ב. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה . מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התילל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

| מרחק | סוג קווי חשמל |
|-------|-------------------------|
| 2 מ' | ברשת מתח נמוך |
| 5 מ' | בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו |
| 8 מ' | מקו מתח גבוה עד 100 ק"ו |
| 10 מ' | בקו מתח גבוה עד 150 ק"ו |

17. הפקעה ורישום: השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לסעיפים 188, 189 בחוק וירשמו ע"ש עיריית קרית מוצקין.

18. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק.

אדריכל לב דוד
זבולונד 14 ק.אתא
ת.ד. 28105
31.3.87
עורך התכנית

ועדה מקומית

19. חתימות:
חברה לצד וועדות
תל אביב 1992
04/20/87
יוזם התכנית:

הודעה על אישור תכנית מס. 398/7
 קובץ מס' 398/7
 תכנית מס. 398/7
הומליק לנתנו תוקף
 בשיבה ה- 540 ביום 6/10/97
 יושב ראש הועדה מהנדס הועדה

הודעה על אישור תכנית מס. 398/7
 קובץ מס' 398/7
 תכנית מס. 398/7
הומליק לנתנו תוקף
 בשיבה ה- 526 ביום 4/12/95
 יושב ראש הועדה מהנדס הועדה

הודעה על אישור תכנית מס. 398/7
 קובץ מס' 398/7
 תכנית מס. 398/7
 בשיבה ה- 548 ביום 3/11/97

הודעה על הפקדת תכנית מס. 398/7
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4548
 מיום 27.7.97

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 398/7
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 25.11.97 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדת המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 398/7
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4648
 מיום 1/6/98