

כ"ד באדר התשנ"ח
22 במרץ 1998

מ ר ח ב ת י פ ה

מרחב תכנון מקומי קריות

תכנית בניין ערים מפורטת מס' ק/מק 385 ג'

המהווה שינוי לתכנית בניין ערים מפורטת מס' ק/במ/385 הנקראת איחוד וחלוקה ושינוי חלוקת שטחי בנייה בשכונת מגורים בצפון קרית מוצקין.

1. שם ותחולה

תכנית זו תקרא שינוי לתכנית בניין ערים מפורטת מס' ק/מק 385 ג' שכונת מגורים - בצפון קרית מוצקין (להלן התכנית). התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו. (להלן התשריט). התשריט בקמ. 1250 : 1, ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר המקומית קריות מס' ק/130, אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים 1299 ביום 25/08/66
- ב. על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית בניין ערים מפורטת מס' ק/במ/385 אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסום 4378 ביום 01/02/1996. אך בכפוף לשינויים כאמור בתכנית זו ותכנית ק/מק/385 אי אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסום 4625 ביום 03/03/1998.
- ג. תכנית זו מבטלת בתחום חלותה כל תכנית מאושרת אחרת, בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכנית דלעילי, יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת, צפונית למחנה כורדני בצפון קרית מוצקין.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הינו 50,924.00 מ"ר.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למסומן בקו כחול עבה ע"ג התשריט.

6. קרקע ובעלויות

הקרקע הכלולה בתכנית זו:

גוש : 10423 - חלקות - 3, 7

: 10421 - חלקות - 12, 18

בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

7. יוזמי התכנית

חברת גב - ים לקרקעות בע"מ.

8. עורך התכנית

יושפה - שר אדריכלים בוני ערים בע"מ, דרך עכו 192 ק.ביאליק ת.ד. 2210 ק.ביאליק מיקוד: 27121.

9. מטרות התכנית

- א. חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים של החלקות בהתאם לפרק ג' סימן ז' בחוק, ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד (סעיף 62א-א(1)).
- ב. הרחבת דרך ע"ת החלקה למגורים וע"ת שטח למבני ציבור, מעורב בשטח ציבורי פתוח. (סעיף 62א-א(2)).
- ג. להעביר זכויות בנייה בשעור של כ- 2,150.5 מ"ר המהווים 28.7% מסה"כ השטחים ממגרש 118 (הכלול באזור מגורים ג' מיוחד) למגרשים 105, 105א' (הכלולים באזור מגורים ב') מבלי לשנות את סה"כ שטחי הבנייה כאמור בתכנית ק/במ/385 (לפי סעיף 62א-א(6)).
- ד. תוספת שתי קומות למגרשים 105 ו105א' (סעיף 62א-א(9)).

10. באור סימני התשריט

- קו כחול עבה.	גבול התכנית
- צבע תכלת.	אזור מגורים בי
- צבע צהוב מתוחם בחום כהה	אזור מגורים גי מיוחד
- צבע ירוק	שטח ציבורי פתוח
- פסים אלכסוניים חומים וירוקים לסרוגין.	ש.צ.פ. מעורב במבני ציבור
- צבע חום.	דרך קיימת/מאושרת
- צבע אדום.	דרך מוצעת/הרחבת דרך
- פסים אלכסוניים באדום.	שביל הולכי רגל לביטול
- צבע ירוק מטויט באדום.	שביל הולכי רגל
- ספרה ברבע העליון של העיגול.	מספר דרך
- ספרה ברבעים הצדדיים של העיגול.	מרווח קידמי
- ספרה ברבע התחתון של העיגול.	רוחב דרך
- קו ירוק מרוסק ומספרה בעיגול מרוסק.	גבול חלקה רשומה לביטול ומספרה
- ספרה בצבע שחור מותחמת בעיגול.	מספר מגרש מוצע
- קו בצבע התשריט.	קו מגרש מוצע
- קו מרוסק באדום.	קו בניין
- קו משונן בכוונים הפוכים ובצבע התשריט.	גבול גוש

11. הוראות התכנית.

- א. יותר להעביר זכויות בנייה בשעור של כ- 2,150.5 מ"ר המהווים 28.7% מסה"כ השטחים המרביים ממגרש 118 (שהינו בעל זכויות בנייה של 7,500.5 מ"ר שטחים מרביים) למגרשים 105, 105א, כך שסה"כ שטחי הבנייה יהיו ללא שינוי.
- ב. יותר להקים הבניינים בשלושה מגרשים נפרדים כדלהלן:
בחלקה 118 - הכלולה באזור מגורים גי מיוחד, בניין בשטח מירבי של כ- 5,350 מ"ר ובגובה 15 קומות מעל קומת עמודים.
חלקה 105 ו/או 105א - הכלולה באזור מגורים בי, בניין/ים בשטח של כ- 2,150.5 מ"ר שטחים מרביים ובגובה 6 קומות מעל קומת עמודים.
- ג. בחלקות 105, 105א - תכנון המבנים יהיה כך שלחזית הבניין הגובלת עם הברכה יופנו פתחים של ממ"ד, שרותים, מטבחים וחזרי שרות בלבד. הפניית פתחים של חללים אחרים תאושר רק אם יעשה בהם טיפול אקוסטי מתאים באישור הוועדה המקומית.
- ד. יתר הוראות התכנית יהיו על פי תכנית ק/במ/385.

טבלת הקצאות

מצב מוצע

מצב קיים

מס' סדורי	בעלים	גוש	חלקה	מגרש	שטח מ"ר	סיווג	מגרש חדש	שטח מ"ר	סיווג
1	מ.מ.י	10421	12	27	81	שצ"פ	27	81	שצ"פ
2	מ.מ.י	10421 10423	18,12 3,7	28	8560	דרך	28	8560	דרך
3	מ.מ.י	10421 10423	18 3	101	167	שביל להולכי רגל	101	167	שביל להולכי רגל
4	מ.מ.י	10423	7	102	161	שביל להולכי רגל	102	161	שביל להולכי רגל
5	מ.מ.י	10423	7	103	8681	שצ"פ מעורב במכנה ציבור	103	8018	שצ"פ מעורב במכנה ציבור
6	מ.מ.י	10423	3,7	105	3872	אזור מגורים בי	10423/3 105	2485	אזור מגורים בי
7	מ.מ.י	10423	7	106	3642	אזור מגורים בי	106	2321	אזור מגורים בי
8	מ.מ.י	10421 10423	18 3	107	2226	אזור מגורים בי	107	2226	אזור מגורים בי
9	מ.מ.י	10421 10423	18 3,7	108	2203	אזור מגורים בי	108	2203	אזור מגורים בי
10	מ.מ.י	10421 10423	18 7	א108	2335	אזור מגורים בי	א108	2335	אזור מגורים בי
11	מ.מ.י	10421	18	109	2831	אזור מגורים בי	109	2831	אזור מגורים בי
12	מ.מ.י	10421	18	א109	2371	אזור מגורים בי	א109	2371	אזור מגורים בי
13	מ.מ.י	10421	12,18	110	2482	אזור מגורים בי	110	2482	אזור מגורים בי
14	מ.מ.י	10421	12,18	א110	2313	אזור מגורים בי	א110	2313	אזור מגורים בי
15	מ.מ.י	10421	12	111	1750	אזור מגורים בי	111	1750	אזור מגורים בי
16	מ.מ.י	10421	12	א111	1959	אזור מגורים בי	א111	1959	אזור מגורים בי
17	מ.מ.י	10423	3	118	4286	אזור מגורים גי מיוחד	118	4286	אזור מגורים גי מיוחד
18	מ.מ.י	10423	3	119	1004	שצ"פ	119	1004	שצ"פ
19		10423	3,7			אזור מגורים בי	א105	2444	אזור מגורים בי
20		10423	7			דרך מוצעת או הרחבת דרך	112	927	דרך מוצעת או הרחבת דרך
סה"כ שטח במ"ר: 50,924						סה"כ שטח במ"ר: 50,924			

12. חתימות

יוזם התכנית

- חב' גב - ים _____

בעל הקרקע

- מינהל מקרקעי ישראל _____

עורך התכנית

- יושפה - שר אדריכלים _____

יושפה - שר
אדריכלים בוני ערים בע"מ

ועדה מקומית קריות
 מס' ק/מ/ק 385
 הפקדת תכנית מס'
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 538 ביום 16/6/97
 יו"ר הועדה

הועדה המקומית קריות
 התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת
 ונמצאה ראויה לדיון בועדה מקומית
14/6/97
 תאריך
 מהנרס הועדה

תכנית מס' ק/מ/ק 385 פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 4619 מיום 12/2/98 עמוד 2328

ועדה מקומית קריות
 אישור תכנית מס' ק/מ/ק 385
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 541 ביום 11/11/97
 סמנכ"ל למכנון
 יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' ק/מ/ק 385
6/8/97 פורסמה בעיתון א/קס ביום
7/8/97 ובעיתון יציא אחרון ביום
15/8/97 ובעיתון מקומי צניק ביום

תכנית מס' ק/מ/ק 385 פורסמה לאישור בילקוט
 הפרסומים מס' 4659 מיום 20/6/98 עמוד 4413