

25-02-1999

נתקבל.....

מחוז חיפה

=====

מרחב תכנון הקריות

עיריית מוצקין

תחום שיפוט מוניציפלי - עיריית מוצקין

תוכנית מס' ק/מק/238/ב'

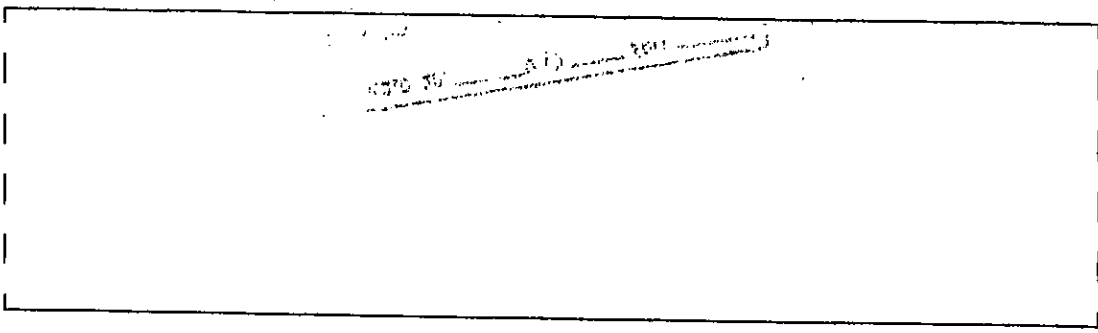
שם התכנית: שינוי בינוי נוש 10428, 10426 חלקות 333, 420

קרית מוצקין

המהווה שינוי לתוכנית מס ק/238/א', ק/130,

ק/316, ק/316 א' + ב'.

חותמות:



- תאריכים: הגשה לוועדה מקומית
- דיון בוועדה המקומית להפקדה
- דיון בוועדה המקומית למתן היתר.

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - קריות

תחום שיפוט מוניציפלי - עיריית מוצקין

תוכנית מפורטת מס' ק/מק/238/ב'

שם התכנית: שינוי בינוי נוש 10428, 10426 חלקות 333, 420

קרית מוצקין

מהווה שינוי לתוכנית מס' ק/238/א', ק/130,

ק/316, ק/316 א' + ב'.

מחוז	:	חיפה
נפה	:	חיפה
מקום	:	העיר קריית מוצקין
גוש\חלקה	:	10426 חלק מחלקה 333 10428 חלק מחלקה 420
שטח התוכנית	:	כ- 5.310 דונם (ע"פ מדידה בשטח)
יזום התוכנית	:	חב' סלע שולדר בע"מ נהריה ת.ד. 470 טל: 04-9929910 פקס: 04-9929980
בעל הקרקע	:	חב' סלע שולדר בע"מ נהריה ת.ד. 470 טל: 04-9929910 פקס: 04-9929980
עורך התוכנית	:	אדריכלית אביבה רוטביין נהריה טל: 04-9920689 פקס: 04-9927231 שביל הדימון 2 נהריה 22326

1. שם/תחולה : תוכנית זו תקרא תוכנית ק/מק/238/ב' חלק מאזור מגורים ג' - קרית מוצקין, ומהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' ק/238/א' שבתוקף. ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתוכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה, התשריט המצורף ב-ק.מ. 1:1250.

2. גבול התוכנית : כמסומן בקו כחול עבה על גבי התשריט.

3. מסמכי התוכנית: תוכנית זו כוללת הוראת התוכנית (תקנון) דפים כולל תשריטים בק.מ:1:1250 ו-1:500

4. יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכניות מתאר מקומית מס':

תכנית	תאריך	ילקוט פרסומים
ק/238/א'	29.10.78	2474
ק/130	25.08.66	1299
ק/316	18.12.86	3409
ק/316/א'	03.06.93	4117
ק/316/ב'	10.04.95	4297

עם אישור תוכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תוכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה.

5. מטרת התוכנית :- הרחבת דרך ציבורית .

- שינוי חלוקה של אזורים.
- שינוי קוי בנין בקדמי 8 מ', במקום 10 מ' ובצדדי ואחורי לפי תכנית בינוי.
- קביעת הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלים.
- הנחיות למיקום מקומות חניה ופיתוח שטח.
- התוכנית לפי סעיף 62 א (א) תוכנית בסמכות ועדה מקומית.

6. סימנים בתשריט :

מקרא:	סימון בתשריט:
גבול תוכנית	קו כחול עבה ורציף
גבול תוכנית מאושרת	קו כחול עבה מקוטע
אזור מגורים ג'	צבע צהוב
שטח חניה פרטית	צבע אדום
שטח חניה\או דרך ציבורית	צבע ורוד
מס' הדרך	ספרה שחורה בריבוע עליון של העיגול
קו בניין	ספרה שחורה בריבוע הצדדי של העיגול
רוחב דרך	ספרה שחורה בריבוע התחתון של העיגול
גבול גוש	קו שחור עם משולשים משני צדיו קו
גבול/מס' חלקה	קו שחור עם ספרה

7. טבלת שטחים :

אזור	שטח בדונם		שטח באחוזים	
	קיים	מוצע	קיים	מוצע
מגורים ג'	1.990	1.990	37.2	37.2
חניה פרטית	3.350	3.130	62.8	58.6
הרחבת דרך ציבורית	-	-	----	4.2
סה"כ	5.340	5.340	100%	100%

8. שימוש בקרקע ובניינים :

לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמש כל קרקע או בניין בתחום תוכנית זו לכל תכלית שהיא, פרט לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי אזור בו נמצאת הקרקע או המבנים.

9. רשימת תכליות/צפיפות :

א. אזור מגורים ג'.

באזור הנ"ל יהיה מותר להקים בנייני מגורים בני 6-18 קומות על קומת עמודים.

ב. אזור הרחבת דרך ציבורית, האזור הנ"ל מיועד ומאושר להרחבת הדרך הציבורית ולא תותר בו בניה בכלל.

ג. שטח חניה פרטית.

ישמש חניה לכלל דיירי הבניין.

10. תוכנית חלוקה :

חלוקת משנה תותר לצורכי רישום בספרי האחוזה רק על יסוד תוכנית חלוקה הטעונה אישור הועדה המקומית לתכנון ובניה קריות.

על יוזמי התוכנית לבצע תוכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בניה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

11. מספר יחידות דיור :

מספר יחידות הדיור הכללי באזור הנ"ל יהיה 108 יח"ד.

12. הפקעות לצורכי ציבור :

השטחים המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188, 189 לחוק יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה. וירשמו ללא תמורה ע"ש הרשות המקומית.

13. חניה :

החניות יהיו בתחום המגרש ובהתאם לתקן החניה שיהיה תקף ביום הוצאת היתר הבניה.

14. מקלט :

יבוצע ויתוכנן בהתאם לתקן ישראלי ובאישור הג"א. במקרה ויאושר מקלט עילי לא יחשב באחוזי הבניה.

15. היטל השכחה :

יגבה בהתאם לחוק.

16. הגבלות בניה מתחת לקווי חשמל :

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה, רק במרחקים המפורטים מטה, קו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הכולט/או הקרוב ביותר של המבנה.

קו מתח נמוך	2.0 מ'
קו מתח גבוה 22 ק"ו	5.0 מ'
קו מתח עליון עד 110 ק"ו	8.0 מ'
קו מתח עליון עד 150 ק"ו	10.0 מ'

ב. אין לבנות מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת תילי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

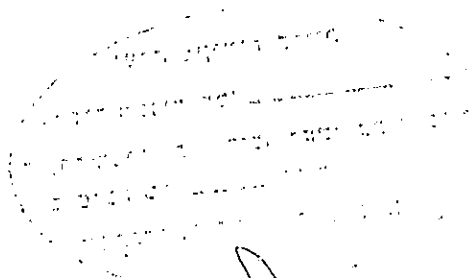
17. הידרנטים :

קבלת התחייבות ממבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישת שירותי הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

18. עיצוב ארכיטקטוני : העיצוב החיצוני יהיה משולב עם אופי הסביבה, ובהנחית מהנדס הועדה.

19. פיתוח המגרשים :

יהיה בהתאם לתוכנית פיתוח לשביעת רצון מהנדס הועדה. כל קוי החשמל והתקשורת יהיו תת-קרקעיים.



עורך התוכנית

אדר' אביבה רוטביין
נהריה, שביל הרימון 2
טל: 04-9920689
פקס: 04-9927231

אביבה רוטביין
אדריכלית, בונה ערים ואדריכלית פנים
נהריה, שביד הרימון 2, מיקוד 22326
טל: 04-9920689, פקס: 04-9927231,
פלאפון: 050-322668

Handwritten signature

בעל הקרקע

סלע-שולדר בע"מ
נהריה
סלע שולדר
חברה להשקעות נדל"ם

יוזם התוכנית

סלע-שולדר בע"מ
סלע שולדר
חברה להשקעות נדל"ם

הועדה המקומית קריות
 התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת
 ונמצאה ראויה לדיון בוועדה מקומית
 תאריך 6/8/96
 מהנדס הועדה

ועדה מקומית קריות
 הפקדת תכנית מס' 238/מ/פ
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 533 ביום 2/9/96
 יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 238/מ/פ
 פורסמה בעיתון הארץ ביום 20/10/96
 ובעיתון הארץ ביום 20/10/96
 ובעיתון מקומי הארץ ביום 18/10/96

תכנית מס' 238/מ/פ פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 4659 מיום 30/6/98 עמוד 4413

ועדה מקומית קריות
 אישור תכנית מס' 238/מ/פ
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 1199 ביום 24/1/99
 סמנכ"ל תכנון
 יו"ר הועדה

תכנית מס' 238/מ/פ פורסמה לאישור בילקוט
 הפרסומים מס' 4764 מיום 8-6-99 עמוד 3735