

מתוז חיפה

מרחב הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ק ר י ו ת

תכנית שינוי למתאר מס' ק/391,  
הרחבת דיור ברח' קדיש לוז קרית מוצקין.

.1 השם והתחולה

תכנית זו תקרא "הרחבת דיור ברח' קדיש לוז קרית מוצקין" ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן באותו השם. התכנית, התשריט והנספחים מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנית זו. הנספחים מהייבים.

.2 יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ק/164 א', שפורסמה למתן תוקף ביום 6.12.73 בילקוט הפרסומים מס' 1968 עמוד 409.

ב. על תכנית זו יחולו כל התקנות והתיקונים לתכנית המתאר ק/130: במידה ותתגלינה סתירות, תקבענה תקנות תכנית זו.

.3 המקום

הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת בקרית מוצקין בגוש 10426 בחלקות: 271÷286 ובחלק מחלקה 287.

.4 שטח התכנית: 30.300 דונם (מדוד גרפית).

.5 גבולות התכנית

במערב: גבול מערבי של חלקות 271÷286 בגוש 10426 וחוצה את חלקה 287 בגוש 10426.  
בדרום: חוצה את חלקה 287 בגוש 10426.  
בצפון: גבול צפוני של חלקה 271 בגוש 10426 וחוצה את חלקה 287 בגוש 10426.  
במזרח: ציר רח' קדיש לוז (חוצה את חלקה 287 בגוש 10426).

.6 בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל ועיריית קרית מוצקין.

.7 יוזמי התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קרית.

8. המתכנן - א. פרוינד - אדריכל. ת.ד. 273 קרית מוצקין.

9. מטרת התכנית

קביעת הוראות בנייה להרחבת דירות מגורים במבנים הקיימים בשטח התכנית, ללא חוספת יחידות דיור.

10. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשריט

קו כחול עבה	- גבול התכנית
שטח צבוע צהוב	- אזור מגורים ג'
שטח צבוע חום מותחם חום כהה	- אתר למבנה ציבורי
שטח צבוע ירוק	- שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע חום בהיר	- דרך קיימת
מספר ברבע העליון של העיגול	- מספר הדרך
מספר ברבעים הצדדיים של העיגול	- מרווח קדמי מינימלי
מספר ברבע התחתון של העיגול	- רוחב הדרך
מלבן מנוקד בצבע התשריט	- בנין קיים
מספר בצבע ירוק	- מספר חלקה רשומה
קו דק בצבע ירוק	- גבול חלקה רשומה
קו דק בצבע אדום	- קו רחוב
קו אדום מרוסק	- קו בנין
קו סגול	- חזית מסתריט

11. רשימת התכליות

ה ת כ ל י ת

ה א ז ו ר

להקמת תוספות בניה לבנייני מגורים קיימים בני עד 4 קומות על קומת עמודים.	אזור מגורים ג'
להקמת מבני דירות מגורים בני עד 4 קומות על ק. קרקע מסחרית.	אזור מגורים ג' עם חזית מסחרית
להקמת מבני ציבור כמפורט בתכנית המתאר לקריות ק/130.	אתר לבנין ציבורי
שטח ירק וספורט כמפורט בתכנית המתאר לקריות ק/130.	שטח ציבורי פתוח
למעבר כלי רכב והולכי רגל לרשות הרבים, תניה וקווי תקשורת.	דרכים

12. הוראות בניה

- א. הרחבת הדירות תיעשה בהתאם לנספחי ההרחבה המהווים חלק בלתי נפרד מתכנית 11.
- ב. ההרחבה תהיה אחידה לכל אגף ואגף. (אגף לענין זה, משמעותו - 4 דירות הממוקמות אחת מעל השניה, לכל גובה הבנין).
- ג. בכל אגף תיבנה ההרחבה התואמת מתוך אפשרויות ההרחבה, לגבי אותו אגף, כפי שמופיעות בנספחים לתכנית זו, למעט החלוקה הפנימית.
- ד. בנית ההרחבה לכל הדירות באגף תהיה בו זמנית ובהתאם להיתר בניה אחד לאגף. הוראה זו הינה הוראה ארכיטקטונית.
- ה. גימור ההרחבה יהיה על ידי טיח התזה אחיד לכל האגף. ביצוע עבודת טיח התוץ תיעשה במועד אחד לכל האגף ועל ידי גורם ביצוע אחד.

ו. חלונות ותריסים יהיו עשויים אלומיניום בגוון לבן מסוג וצורה אחידים לכל האגף.

ז. יותקנו מסתורי כביסה בגוון לבן בגודל ובצורה אחידים לכל מבנה.

ח. לא יותקנו מזגני אויר על קירות החזית המזרחית של הבנינים. הבקשה להיתר בניה תכלול את מיקום המדחסים למזגנים.

ט. לא תותר הקמת מבני עזר מחוץ למבנים העיקריים.

י. בגמר עבודת הרחבת הדירות ינוקו שטחי החצר, קומת העמודים והגגות מכל שיירי פסולת בנין. יתוקן כל נזק שנגרם לרכוש המשותף הן בקומת העמודים, בחדרי המדרגות בגינון ובמערכות המים, הביוב, החשמל, התקשורת והגז. תיעשנה עבודות שיקום גינון החצר. לא תוצא תעודת גמר לעבודת ההרחבה אלא לאחר ביצוע הוראות סעיף זה.

13. חניה - לא יחולו שינויים בסידורי החניה הקיימים.

14. מים, ביוב וניקוז - שטחי הרחבת הדירות יחוברו למערכות המים הביוב והניקוז - הכל בהתאם לחוקי העזר העירוניים ולהוראות מחלקת מהנדס העיר.

15. בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

א. המרחקים האופקיים המינימליים (מקו אנכי משוך אל הקרקע) בין התילים הקיצוניים והקרובים ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של עמודי מתקן התאורה ו/או הפנסים יהיו כדלקמן:

מרשתות מתח נמוך	- 2.00 מטרים	(או 2.50 מטרים מציר הקו).
מקוי מתח גבוה 22 ק"ו	- 5.00 מטרים	(או 6.50 מטרים מציר הקו).
מקוי מתח עליון 110-150 ק"ו	- 9.50 מ'	(או 13.00 מטרים מציר הקו).

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. במדה ותדרש העתקת קוי חשמל עקב ביצוע התכנית ייעשה הדבר ע"ח היוזמים ו/או המבצעים ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

16. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

אליקים פרוגנד - אדריכל  
רח' העצמאות 273 - מוצקין  
04-735254

א. פרוגנד - אדריכל  
ת.ד. 273  
קרית מוצקין  
טל' 04-735254

בעל הקרקע

יוזמי התכנית

הועדה המקומית  
לתכנון ולבניה - קריות

תכנית מס' 391/ פורסמה להפקדה בילקוט  
 הפרסומים מס' 4349 מיום 16.11.95 למוד 415

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-קרית  
 קרית מוצקין. קרית ביאליק. קרית ים  
 תכנית ב. ע. מפורטת מס' 391/ פ  
**הומלץ להפקדה**  
 בישיבה ה- 519 ביום 20.2.95  
 יושב ראש הועדה  
 מהנדס הוועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-קרית  
 קרית מוצקין. קרית ביאליק. קרית ים  
 תכנית ב. ע. מפורטת מס' 391/ פ  
**הומלץ למתן תוקף**  
 בישיבה ה- 31999 ביום 9.5.99  
 יושב ראש הועדה  
 מהנדס הוועדה

משרד הפנים מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
**אישור תכנית מס' 391/ פ**  
 הועדה המנהיגית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 28.7.99 לאשר את התכנית.  
 י"ר הועדה המנהיגית

הודעה על אישור תכנית מס' 391/ פ  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4809  
 מיום 14.10.99