

מ ח ר ז ח י פ ה

הועדה המקומית לבניה ותכנון עיר - קריות

חקנות לתכנית בנין עיר ק/130 - תכנית המתאר

ה פ ר ק י ס

-]. השטחים הכלולים בתכנית
- (א) כללי
- (ב) הגדרות
- (ג) מקרא התסריט
- (ד) דרכים
- (ה) סוג האזורים, צפיפות ורשימת השמושים
- (ו) השמוש בקרקע ובבנינים
- (ז) תכניות בנין עיר מפורסות
- (ח) בנינים וצורתם החיצונית
- (ט) בניני עזר
- (י) רשום שטחים לצרכי צבור
- (יא) שירותים
- (יב) סמכויות מיוחדות
- (יג) הוצאות התכנית
- (יד) כריית זיפזיף או חול
- (טו) הנחות.

= = = = =

I השטחים הכלולים בתכנית

גושים: 10418 , 10419 , 10422 , 10423 , 10424 , 10425 , 10426 , 10427 ,
10428 , 10429 , 10430 , 10431 , 10445 , 10446 , 11529 , 11530 ,
11531 , 11532 , 11533 , 11534 , 11535 , 11538 , 11550 , 11551 ,
11552 , 11553 , 11554 , 11555 , 11556 , 11557 , 11562 , 11564 ,
11570 , 11577 , 11589 , 11590 - בשלמותם.

בגוש 10236 - חלקה 84.

" 10417 - חלקה 4.

" 10421 - חלקות: 6 , 7 , 8 , 9 , 10 , 14 , 15 , 16 , 17.

" 10444 - כל החלקות, פרט לחלקה 47 (חלקות חדשות 243-245).

" 11560 - חלקות: 58 , 59 , 60 , 61 , 64 , 65 , 66 , 67 , 70 , 72 , 74 ,

75 , 76 , 77 , 78 , 79 , 80 , 81.

" 11561 - חלקות: 1 , 2 , 3 , 4 , 5 , 6 , 7 , 8 , 9 , 10 , 11 , 12 , 13 , 14 ,

15 , 16 , 17 , 18 , 19 , 20 , 21 , 22 , 23 , 24 , 25 , 26 ,

27 , 28 , 29 , 30 , 31 , 32 , 33 , 34 , 35 , 36 , 37 , 38 ,

39 , 40 , 42 , 43 , 44 , 45 , 46 , 47 , 48 , 49 , 50 ,

חלק מחלקה 62 ; 63 , 64 , 65.

" 11563 - חלקות: 33 , 34 , 35 , 36 , 37 , 38 , 39 , 40 , 41 , 42 , 43 ,

44 , 45 , 46 , 47 , 48 , 49 , 50 , 51 , 52 , 53 , 54 ,

55 , 56 , 57 , 58 , 59 , 60 , 61 , 62 , 63 , 64 , 65 ,

66 , 67 , 68 , 69 , 70 , 71 , 72 , 73 , 74 , 75 , 76 ,

77 , 78 , 79 , 80 , חלק מחלקה 81.

" 11570 - חלקות: 3 , 5 , 6 , 7 , 8 , 9 , 10 , 11 , 12 , 13 , 14 , 15 , 16 ,

17 , 18 , 19 , 21 , חלק מחלקה 22 , 43 , 44 , 45 , 46 ,

47 , 48 , 49 , 50 , 51 , 52 , 53 , 54 , 55 , 56 , 57 , 58 ,

59 , 60 , 61 , 62 , 63 , 64 , 65 , 66 , 68 , 69 , 70 , 71 ,

72 , 73 , 74 , 75 , 76 , 77 , 78 , 79 , 80 , 81 , 82 , 83 ,

84 , 85 , 86 , 87 , 88 , 89 , 90 , 91.

" 11583 חלקות: 1 , 2 , 3 , 4 , 5 , 6 , 7 , 8 , 9 , 10 , 11 , 12 , 13 , 14 ,

15 , 16 , 17 , 18 , 19 , 20 , 21 , 22 , 23 , 24 , 25 , 26 ,

27 , 28 , 29 , 30 , 31 , 32 , 33 , 34 , 35 , 36 , 37 , 38 , 39 ,

40 , 41 , 42 , 43 , 44 , 45 , 46 , 47 , 48 , 49 , 50 , 51 ,

52 , 53 , 54 , 55 , 56 , חלק מחלקה 90 , חלק מחלקה 91 ,

חלק מחלקה 94 ; 95 , 96 , 97 , 98 , 99 , 100 , 101 .

1. שם ותחולה

תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר ק/130 - תכנית המתאר לשטח הועדה המקומית לבניה ותכנון עיר קריות", (להלן התכנית) ותחול על שטח התכנון של הועדה המקומית לבניה ותכנון עיר - קריות המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן התשריט) והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. שטח התכנית

התכנית משתרעת על שטח של כ- 13,866.0 דונם.

3. בעלי הקרקעות בשטח התכנית

קרן קימת לישראל, חברת גב-ים, מדינת ישראל, חברת רסקו ואחרים.

4. גבולות התכנית

בצפון: הגבול הצפוני של גוש 10418, 10417, משם דרומה לאורך כביש חיפה-עכו ואחר כך מערבה לאורך הגבול הצפוני של הגוש 10423, משם צפונה לאורך פסי הרכבת ומערבה לאורך הגבול הצפוני והמערבי של גוש 10421, משם לאורך הגבול הצפוני של חלקה 214 בגוש 10444.

במזרח: הגבול המזרחי של הגושים: 10418, 10419, 10445, 10446, 10422, 10431, 10236, 11552, 11556, 11557, 11538, 11561, 11590, 11589.

בדרום: הגבול הדרומי של שטח שפוט המועצות המקומיות קריה ביאליק קריה מוצקין, קריה ים והגבול הדרומי של גוש 10427.

במערב: הים התיכון.

5. היוזמים

הועדה המקומית לבניה ותכנון עיר - קריות.

6. מטרת התכנית

תכנון שטח הועדה המקומית לבניה ותכנון עיר - קריות, תוך הקצאת שטחים לאזורי מגורים, תעסיה, מסחר, מלאכה, נופס ובריאות וכן לדרכים, מרכזי תעבורה, שדרות וכו'.

7. תוקף ובטול חכניות קודמות

כל חכניות בנין עיר מפורטות שאושרו בשטח תכנית זו תשארנה בתוקפן. במידה ויש סתירות ביניהן ובין תכנית זו, תכנית זו עדיפה. למרות האמור לעיל כל הכבישים הפנימיים, מגרשי חניה, המגרשים הצבוריים הפתוחים ומגרשים לבנינים צבוריים וחזיתות לחנויות, אשר לא סומנו בתכנית המתאר ואשר אושרו בתכניות בנין עיר מפורטות קודמות, לא יהיו סתירות לגבי תכנית זו וישארו בתקפן לפי חכניות בנין עיר מפורטות שאושרו. כמו כן יטארו בתוקף אחוזי הבניה אשר אושרו בתכניות בנין עיר מפורטות מס. ק/123, ק/134, ק/134א, ק/153 ו-ק/114א.

תכנית מתאר חיפה שפורסמה בעתון רשמי מס. 422 מיום 15 לפברואר 1934 והחוקנים לה - במדה שהיא מתיחסת לשטח שתכנית זו חלה עליו - לא יהיה לה עוד תוקף.

פ ר ק ב': ה ג ד ר ו ת

"תכנית זו" - תכנית המתאר לשטח הועדה המקומית לבניה ותכנון עיר - קריות.

"התשריט" - התשריט המצורף לתכנית זו.

- "הועדה המחוזית" - הועדה המחוזית לבניה ותכנון ערים - מחוז חיפה.
- "הועדה המקומית" - הועדה המקומית לבניה ותכנון עיר - קריות.
- "מגרש בניה" - חלקה קרקע שאושרה כמגרש בניה בהכנית בנין עיר מפורטת אשר בחוקף.
- "מבנה עיקרי" - מבנה המיועד לטמוש העיקרי של מגרש הבניה עליו הוקם.
- "מבנה עזר" - מבנה משנה הבא לשמש את המבנה העיקרי, על אותו מגרש הבניה.
- "שטח הבניה המותר" - השטח המקסימלי המותר להקמת המבנה העיקרי על מגרש הבניה, כולל הבניה בכל הקומות המותרות.

פ ר ק ג': מקרא התסריט

הסמון בתסריט

ה פ ר ו ש

גבול התכנית	קו כחול עבה
אזור הקלאי	טיוט עבה ירוק
אזור מגורים א' - צפיפות נמוכה	שטח צבוע כתום
אזור מגורים ב' - צפיפות בינונית	שטח צבוע חלול
אזור מגורים ג' - צפיפות גבוהה	שטח צבוע צהוב
אזור לבנינים מיוחדים	שטח צבוע צהוב ואפור לסרוגין באלכסון
באזור מסחר ומגורים	
אזור מסחרי	שטח צבוע אפור מוחכם סגול כהה
אזור מלאכה	שטח צבוע סגול מוחכם סגול כהה
אזור תעשיה	שטח צבוע סגול
אזור מלונאות ונופש	שטח צבוע כתום בפסים ובאלכסון
	שטח צבוע פסים אפורים אלכסוניים
	מוקף במסגרת בצבע התסריט
אזור לתכנון בעתיד	קו עבה שחור תוחם שטח
גבול אזור לתכנון וחלוקה מחדש	שטח צבוע ירוק
שטח צבורי פתוח	שטח צבוע חום ומוחכם חום כהה
שטח לבנינים צבוריים	שטח צבוע אדום
דרך מוצעת	שטח צבוע חום
דרך מאושרת	שטח מסויט אדום באלכסון
בטול דרך	מספר ברבע העליון של העגול
מספר הדרך	ספרות ברבעים הצדדיים של המעגל (בצבע אדום)
קוי בנין	מספר ברבע התחתון של המעגל (" ")
רוחב הדרך	שטח צבוע אפור ומטויט אפור כהה
מרכז תחבורה	שטח צבוע צהוב ומטויט ירוק
ביה קברות (מחוץ לשטח התכנית)	פס דק בצבע התסריט בתוך פס אפור דק
קו מסילת ברזל	רבועים בצבע התסריט בתוך גופים
	גיאומטריים גדולים יותר
סימון בנינים על חלקות	קו משונן בכוונים הפוכים
גבול גוש.	

פ ר ק ד': ד ר כ י ט

1. תואי הדרכים, רוחבן וכך המרווחים לצדיהן יהיה כמסומן וכמפורט בתסריט.
2. בנוסף לדרכים העורקיות המתוארות בתסריט, יוקצו שטחים נוספים לדרכים פנימיות במסגרת של חכניות בנין עיר מפורטות.
3. עם הוצאת היתר בניה רשאית הועדה המקומית בין היתר להתנות את התנאים הבאים:

- (א) הסדרת הפיגות והצטלבויות הדרכים השונות, המסומנות בתסריט זה וכך הדרכים הנוספות אשר חסללנה בשטחי חכנית זו, לשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית מבחינת בטיחות תנועה וטרה ראייה מספיק, כל זאת בתאום עם משרד התחבורה.
- (ב) חיוב בעל הבקשה בסלילת הדרכים והמדרכות הגובלות עם קרקעותיו או בכסוי הוצאות סלילה כאמור, הכל בתאום עם הרשות המקומית.

- (ג) במידה והקרקע גובלת בשטחים המיועדים לטירות - חיוב בעל הנקטה לנטוע בשטח הגובל קטע של טירה כפי שיקבע ע"י הועדה.
- (ד) נטיעת עצים או כל סוג אחר של נטיעות במרווחים הקדמיים, האחוריים או הצדדיים של מגרשי הבניה.
- (ה) החקנת גדרות מכל חומר בניה או נטיעות אשר יראה לה וכן בגובה אשר יראה לה, על גבולות מגרש הבניה והחקנת שער או פתח בגדר.
4. כל השטחים המטויטים באדום הנם דרכים מאושרות אשר יבוטלו ויסוגו בהתאם לחסיט.
5. הוספה או נחסמה או בוטלה דרך כל שהיא - לא תפגענה זכויות הועדה המקומית או המורשים על ידה כהלכה להכנס לכל קרקע כדי לטפל בצנורות מים, ביבים או מחקנים אחרים שעל פני אותן הדרכים החסומות או המוסטות.
6. סלילת הקטע של כביש מס. 8 העובר באזור לחכנון בעתיד בגוש 10425 תהיה מותנית באישור משרד הבטחון כל עוד מערכת הבטחון תחזיק בשטח זה.

פ ר ק ה': סוג האזורים, צפיפות ורשימת השמושים

כדי למנוע אי הבנה, מודגש בזאת, כי השמושים המותרים באזורים השונים מחיחסים רק לתכנית זו, ולא לתכניות בנין עיר המפורטות הקיימות או לתכניות בנין עיר מפורטות שיאושרו בעתיד. השמושים המותרים בהתאם לסבלה להלן, הם הנחיות לגבי חכניות בנין עיר מפורטות. השמוש בפועל לגבי כל חלקה וחלקה ייקבע רק בתכניות בנין עיר מפורטות.

<u>האזור</u>	<u>הצפיפות</u>	<u>השמושים</u>
--------------	----------------	----------------

1. אזור מגורים א' צפיפות נמוכה	שטח הבניה הכללי המותר - 25% משטח החלקה במגרש בניה רגיל ו-27,5% במגרש בניה פינתי. גובה מכסימלי קומה אחת.	בית מגורים חד משפחתי, בית מגורים דו משפחתי, פנסיון, מוסך לרכב פרטי, בניני עזר.
--------------------------------	---	--

2. אזור מגורים ב' צפיפות בינונית	שטח הבניה הכללי המותר - 50% משטח החלקה במגרש בניה רגיל ו-55% במגרש בניה פינתי. גובה מכסימלי 2 קומות.	כל השמושים שבטבלה זו, פרט לחקלאות, תעשייה לסוגיה ומלאכה, להוציא מלאכה קלה לטירות הצבור כגון חייטות, סנדלרות, ספרות וכדו'. לגבי שטחים שיועדו באזור מגורים זה למטרות של בנינים מיוחדים, בניני צבור, מלונאות ונופש, מותר לסטות מהגבלות החלות על צפיפות וגובה באזור מגורים זה, וזאת לפי חכניות בנין ערים מפורטות.
----------------------------------	--	---

3. אזור מגורים ג' צפיפות גבוהה	שטח הבניה הכולל המותר - 75% משטח החלקה במגרש בניה רגיל ו-82,5% במגרש בניה פינתי. מספר הקומות לא יעלה על 3. רשאי הועדה המחוזית, לפי טקול דעתה, להרשות בניה לגובה ללא הגבלת מספר הקומות ובשטח בניה כולל שלא יעלה על 87,5% משטח המגרש, במסגרת חכנית בנין עיר מפורטת, הכוללת חכנית בנוי על מגרש ששטחו 10 דונם לפחות, בתנאי שבתכנית כזו יוגדלו במדה מתאימה המרווחים והשטחים הפנויים והשטחים המופרשים לצרכי צבור. על אף האמור לעיל לא תורשה בניה בגובה מעל ל-4 קומות בשטח שבין כביש חיפה-עכו לבין האזור לחכנון בעתיד בגוש 10426.	כל המפורט באזור מגורים ב' לעיל.
--------------------------------	--	---------------------------------

האזור

הצפיפות

השמושים

4. אזור חקלאי

הבניה תהיה אסורה, פרט לבנינים לשמושים חקלאיים באזור הועדה המתוזית.

5. אזור מלאכה

שטח הבניה הכללי המותר - 100%, ובשטחים שלגביהם טרם אושרו תכניות ב.ע. מפורטות - 80% משטח החלקה כולל החסנה. גובה מכסימלי 2 קומות.

מלאכות מכל הסוגים, מחסנים. רשאית הועדה המקומית לא להתיר הקמת מבנים או את השמוש בהם, אם היא סבורה כי הקמת מבנים כנ"ל או השמוש בהם עלול לגרום נזק לסביבה מבחינה בריאותית או מכל בחינה אחרת.

6. אזור תעשייה

שטח הבניה הכללי המותר - 100%, ובשטחים שלגביהם טרם אושרו תכניות ב.ע. מפורטות - 80% משטח החלקה כולל החסנה. גבה הבנין יקבע ע"י הועדה המקומית, אולם בנין טגובהו מעל ל-15 מ' טעון אשור הועדה המתוזית.

כל השכושים המותרים באזור מלאכה וכנוסף לכך תעשיות מסוגים שונים. רשאית הועדה המקומית לא להתיר הקמת מבנים או את השמוש בהם, אם היא סבורה כי הקמת מבנים כנ"ל או השמוש בהם עלול לגרום נזק לסביבה מבחינה בריאותית או מכל בחינה אחרת.

7. אזור בנינים מיוחדים

בנינים רבי קומות. שטח הבניה וגובה המבנים יקבעו בתכנית בנין עיר מפורטה.

מנהל, תרבות, שעשועים, נופש, בריאות, מסחר, עסקים, שרותים, מלאכה (מכונות עד 10 כ"ס), מגורים, מלונאות.

8. אתרים לבניני צבור

במגרשים שגודלם עד 4 דונם - לפי החלטת הועדה המקומית. במגרשים שגודלם מעל ל-4 דונם, פרט לאלה המיועדים לבתי ספר, לפי תכנית בנין עיר מפורטה.

מנהל, חנוך ותרבות, בריאות, נופש, ספורט.

9. אזור מלונאות ונופש

כפי שייקבע בתכנית בנין עיר מפורטה.

בתי מלון, פנסיונים, בתי טעשועים, חופי רחצה, גנים וכו'.

10. אזור מסחרי

שטח הבניה המותר: בקומה קרקע 33%, ביתר הקומות 25% בכל קומה ובס"ה 75%. ס"ה שטח הבניה המותר בכל הקומות 108%. במגרש בניה פיננחי: תוספת של 10% לשטחי הבניה המותרים כנ"ל. בבנין הנועד בטלמותו למטרה אחת כגון ביה-מלון או קולנוע - לא תחייב חלוקת אחוזי הבניה לפי קומות.

חנויות, מטרדים, אחסנה, פנסיונים, בתי מלון, בתי קולנוע, ומגורים, ובלבד שלא יותר שמוש למגורים בקומת הקרקע.

11. שטח צבורי פתוח

שטחי ירק וספורט. אולם רשאית הועדה המקומית באשור הועדה המתוזית, להתיר הקמת מבני עזר הקטורים בשמוש השטח ואנדרטאות.

12. דרכים צבוריות

שטחים המיועדים להעברת תנועה.

13. אזור לתכנון בעתיד

לא תורשה כל בניה אלא לאחר אזור תכנית בנין עיר מפורטת ע"י הועדה המקומית והמחוזית.

14. אזור לתכנון וחלוקה מחדש

לא תורשה כל בניה אלא לאחר אזור תכנית בנין עיר מפורטת לפי סעיפים 20א - 20ח של פקודת בנין ערים 1936 (אחוד וחלוקה מחדש).

15. אזור לתכנון וחלוקה מחדש "א"

לא תורשה כל בניה אלא לאחר אזור תכנית בנין עיר מפורטת לפי סעיפים 20א - 20ח של פקודת בנין ערים 1936 (אחוד וחלוקה מחדש) אשר גם תקבע את יעוד השטח.

16. אזור לתכנון וחלוקה מחדש "ב"

אזור זה הוא אזור מגורים ב' אולם רשאית הועדה המחוזית להרשות באזור זה בניה ללא הגבלת מספר קומות ובשטח בניה לפי שקול דעתה (לאחר הערכת כדאיות הבניה בקשר לצורך פנוי התושבים, הריסת המבנים הקיימים וכו') בתנאים הבאים:

1. תאזור תכנית בנין עיר מפורטת, הכוללת גם תכנית בנוי, על שטח של 40 דונם לפחות.
2. כל המבנים הקיימים בשטח התכנית שתאזור בהתאם לפסקה 1 לעיל יהיו מיועדים להריסה, והריסתם תובטח לשביעות רצון הועדה המקומית, לפני הוצאת רשיון לבניה חדשה.
3. התכנון החדש יבטיח שטחים פנויים ושטחים לצרכי צבור במדה מתאימה לצפיפות האוכלוסיה המתוכננת.

פ ר ק ו' : השמוש בקרקע ובבנינים

1. גודל מגרש בניה לא יהיה קטן מ-600 מ"ר. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר מגרש בניה יותר קטן במידה והנסיבות תצדקנה הנחה זו.
2. מספר המבנים העיקריים על מגרש בניה אינו מוגבל, בתנאי ששטח הבניה המותר בכל המבנים העיקריים יחד לא יעלה על המותר לפי תכנית זו, המרווחים כלפי גבולות מגרש הבניה יישמרו בהתאם לתכנית זו ובתנאי נוסף כי בין שני מבני מגורים (כולל מרפסות) יהיה מרחק מינימלי של 8 מ'.
3. רשאית הועדה המקומית לפי שקול דעתה לא להתיר הקמת מספר מבנים עיקריים על מגרש בניה אחד, או להתנות תנאים נוספים להקמתם.
4. רשאית הועדה המקומית להתיר שמוש במבנה מגורים, מחוץ למסגרת תכנית בנין ערים תקפה, לצורך חנויות מכולת וירקות בלבד, אם צרכי הסביבה מחייבים זאת. היתר לשמוש כנ"ל כפוף לתנאים שתקבע הועדה המקומית.

5. המרווחים

קו הבנין הקדמי יהיה לא פחות מ-5 מטר. קו הבנין הצדדי יהיה לא פחות מ-3 מ' והאחורי לא פחות מ-6.0 מ'. הועדה המקומית רשאית לתת הנחות עד ל-10% לגבי המרווח הצדדי, הנחה שלא תעלה על מטר אחד לגבי המרווח האחורי - אם גודל המגרש וצורתו או תכנון המבנה מצדיקים הנחה כזו.

פ ר ק ז': הגשת תכניות בנין עיר מפורטת לאזור

1. (א) לא ינחן היחר בניה אלא לגבי קרקע הכלולה בתכנית בנין עיר מפורטת תקפה ובהתאם לתכנית תקפה כנ"ל.
- (ב) היתה הועדה המקומית בדעה כי תכנית בנין עיר מפורטת פלונית שונתה באופן מהותי ע"י תכנית זו, רשאית היא לא לתת היחרי בניה בתחום אותה תכנית בנין עיר מפורטת, אלא לאחר שתאושר לגבי שטחה תכנית בנין עיר מפורטת חדשה.
2. סמון הטסחים הצבוריים למיניהם בתכנית זו אינן בו כדי למצות את כל הטסחים, טיט לייעד לצרכי צבור, תכניות בנין עיר מפורטות יכללו טסחים צבוריים נוספים לפי הצורך.
3. תכניות בנין עיר מפורטות שתהיינה בתוקף ביום בו תקבל תכנית זו תוקף, נחנות לבטול ולטנוי - במסגרת תכנית זו - ע"י תכניות בנין עיר מפורטות חדשות, והעובדה שתכנית זו מטאירה בתוקף את תכניות בנין עיר המפורטות הקיימות, אינה מקנה להן אופי של תכנית מתאר.

פ ר ק ח': הבנינים וצורתם החיצונית

1. צורת הבנינים
 - (א) הועדה המקומית תהיה מוסמכת לפקח על צורתם החיצונית של הבנינים ולקבוע סוג חמרים ובהט יסתמטו לבניהם על צבעיהם וכד'.
 - (ב) הועדה המקומית רשאית לאתר בנינים על קומת עמודים בתנאי גובה העמודים לא יעלה על 2.20 מ' ולא יבנה דבר בקומת העמודים פרט לחדר מדרגות, מקלט ומבני עזר.
 - (ג) גובה קומה באזור מגורים יהיה לגבי מגורים בין 2.60 ל-3.20 מ' מפני הרצפה עד לתהנית התקרה, ולגבי חצרים הטעונים היחר לפי פקודה מלאכות ותעטיות (הסדרה) 1940 - יהיה הגובה לא פחות מ-2.75 מ'. הגובה ימדד בין הרצפה לתקרה הגמורות.

2. השלמת הבנינים
כל אדם אשר קבל רשיון בנין והתחיל בבניתו חייב להטליט את הבנין לפי התכנית לחלוטין. אולט הועדה המקומית רשאית להחיר הקמת בנין בטלבים.

3. מרפסות
 - א. מרפסות לא תכללנה באחוזי הבניה המותרים בין אם הן מכוסות או שאינן מכוסות, אך בתנאי שטטחן לא יעלה על 35% משטח הבניה המותר.
 - ב. לכל מרפסת יהיה מעקה שגובהו 90 ס"מ לפחות. למרפסת טיט אליה גיטת ממטבח יהיה מעקה שגובהו 120 ס"מ. יתרת הפתוח עד לתקרה תסגר ע"י סבכה מבטון טרומי או חומר דומה.

4. מתקנים על גגות הבנינים
חותר הקמת מתקנים על הגגות כמו דודי טמט וכד', אך בתנאי שיוסחרו ע"י סבכות מבטון טרומי או חומר דומה או ע"י מעקה גבוה של הגג.

5. תכניות לחזיתות
לשם הבטחת צורה ארכיטקטונית נאותה של רהוב, קבוצת בנינים, ככר או מרכז צבורי, רשאית הועדה המקומית להתנות מתן היחרי בניה בהכנת תכנית עיצוב ארכיטקטוני לשטח הנדון.
אוטרה תכנית עיצוב ארכיטקטוני כנ"ל ע"י הועדה המחוזית, לא תחיר הועדה המקומית הקמת מבנה החורג מתכנית כזאת.

פ ר ק ט': בניני עזר

1. השימושים המותרים של מבני עזר: מחסנים, מכבסות פרטיות ומוסכים פרטיים בלבד.
2. השטח הכולל של מבני עזר לא יעלה על 2.5% של שטח מגרש הבניה. הקמת מבני עזר תותר רק עם הקמת המבנה העיקרי או לאחר השלמתו.
3. לא יבנה בנין עזר נפרד באזורי מגורים אם לדעת הועדה המקומית אפשר ליעד חלק מהבנין העיקרי לשמש כמבנה עזר המבוקש.
4. באזור מגורים ג' תותר הקמת מבני עזר אך ורק בתוך הבנין או בקומת עמודים.
5. הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הקמת בניני עזר בתנאים הבאים:
 א) באזורים א' ו-ב', בתנאי שמספר מבני העזר הנפרדים במגרש בניה לא יעלה על 2.
 ב) מבנה העזר יטמט לטרות הבנין העיקרי בלבד.
 ג) בנין העזר יוקם במרווח צדדי אחורי על גבולות המגרש או צמוד לבנין העיקרי, הכל לפי גודל המגרש וסקול הועדה המקומית.
 ד) גובה מבנה העזר לא יעלה על 2.20 מטר.
 ה) כתיקום מבנה עזר על גבול מגרש בניה, הוא יהיה אטום כלפי מגרשי הבניה הגובלים.

פ ר ק י': רשום שטחים לצרכי צבור

1. ד ר כ י ם
 כל הדרכים והרחבות הדרכים, פרט לכבישים ארציים הרטומים על שם המדינה, ירשמו במסרד ספרי האחזזה על שם הרשות המקומית שבתחומה הם נמצאים.
2. שטח צבורי פתוח
 שטחים צבוריים פתוחים ירשמו על שם הרשות המקומית שבתחומה הם נמצאים.

פ ר ק יא': ש י ר ו ת י ם

1. נ י ק ו ז
 נקוז מי הגשמים יהיה ע"י הלחול, נקוז טבעי או רשת נקוז, הכל לפי דרישת הועדה המקומית ובאישור מסרד הבריאות.
2. ג י ו ב
 הדלוחים וצואים מכל מבנה ומבנה יורחקו בצינורות ביוב אל מחקן סלוק קבוע אשר יהיה מאחד הסוגים הבאים: בור-רקב, בור סופג או קטר לביוב מרכזי. כל פתרון ביוב יהיה טעון אשור מסרד הבריאות.
3. ק ו י ח ט מ ל
 קוי החטמל יוחקנו בגבולות הדרכים והמגרשים למיניהם. לא תורשה כל בניה תחת קוי החטמל ובמרחק קבוע מהם הכל לפי המפרטים של חברת החטמל בענין זה.

4. קו רכבת
בניה בקרבת מסילת הברזל חורטה אך ורק באותו מרחק מציר המסילה אטר יוסכם עליו עם רכבת ישראל.

5. אספקת מים
תהיה מרשת צינורות אספקת מים אשר האוטר ע"י הועדה המקומית.

6. מ ק ל ס י מ
רשאת הועדה המקומית לדרוש התקנת מקלטים בכל מבנה ומבנה לפי מפרטי הג"א.

7. ח נ י ה
(א) מספר המקומות המינימלי הדרוש לחניה וטעינה:
(אלא אם ייקבע הקן מינימלי גבוה יותר בכל חוק בר חוקף)

שמוש	מקום חניה	מקום טעינה
חנויות	1 מקום לכל 50 מ"ר טל חנויות	1 מקום טעינה לכל קבוצה של 3 חנויות או פחות מ-3 חנויות.
משרדים בתי קולנוע	1 לכל 75 מ"ר רצפה 1 מקום ל-20 עד 30 מקומות	2 ליד הבמה.

(ב) רשאת הועדה המקומית לדרוש מקומות חניה נוספים לפי ראות עיניה בכל מקרה ומקרה.

(ג) סדורי החניה הנ"ל יעשו מחוץ לתואי הרחוב.

חניה לבניני מגורים

לא ינתן היתר לבניה מבני מגורים או תוספת לבניה מבני מגורים, אלא בתנאי שתחוכנן במגרש הבניה חניה פרטית, לפי מכסה מינימלית של מכוניות אחת לכל דירה, (שטח של 15 מ"ר לכל מקום חניה, עם גישה נוחה).

מקום החניה יסומן על תכנית הבניה ויהווה חלק ממנה.

בעת הוצאת היתר הבניה רשאת הועדה המקומית לדרוש הכטרה בפועל של מספר מקומות חניה כנ"ל, כהיקף שנראה לה דרוש אותה טעה, ולקבל החתיבות מהבונה להכטיר את שאר מקומות החניה לפי דרישת הועדה המקומית. קבלן או בונה המעביר דירה לאחר יוכל לפטור עצמו מהחתיבות להכטיר, לפי דרישת הועדה המקומית, מקומות חניה בעתיד, אם יגרום לכך כי קונה הדירה יקבל על עצמו החתיבות זו כלפי הועדה המקומית.

כל קבלן וכל בונה מבנה מגורים יתחייב בפני הועדה המקומית לא למכור, להשכיר או להעביר בדרך אחרת דירה, אלא אם צמודה לה זכות חניה במקום המיועד לכך בתוך המגרש.

אם תשוכנע הועדה המקומית, כי מפאת המבנה הטופוגרפי של השטח אין אפשרות להסדיר במגרש חניה מספיקה, רשאת היא להסכים לפתרון אחר של חניה פרטית, במגרש סמוך ככל האפשר.

פ ר ק יב': סמכויות מיוחדות

1. כניסה לכל קרקע
מהנדס הועדה המקומית או בא כחו המורשה בכתב רשאי להכניס לכל קרקע או בנין בחוץ שטח התכנית ללא הודעה מראש ובכל זמן מתקבל על הדעת לשם מדידות או לשם בקורת ולעשות כל פעולה הדרושה כדי לשמור על מלוי תקנות התכנית הזאת.

2. סרוב מתן רשיון בניה
הועדה המקומית תהיה רשאת לסרב מתן רשיון בניה לגבי כל מגרש אם היא משוכנעת כי צורת המגרש וגדלו, מצבו או אחריו יפריעו לבצוע תכנית זאת.

3. מניעת הפרעות
רשאת הועדה המקומית להתנות היתר בניה בתנאים הבאים להבטיח מניעת הפרעות בסביבה הנובעות מרעט, רעידות, אורור גרוע, תאורה בלתי מספיקה וכו'.

פ ר ק יג: הוצאות התכנית

מס השבחה
יהיה בסמכותה של הועדה המקומית להסיל מט השבחה בהתאם לחוק.

פ ר ק יד: כריית זיפזיף או חול

כריית זיפזיף או חול אסורה בתחומי תכנית זו, אלא אם תכנית בנין עיר מפורטת לכל שטחי החולות א.ר. תקבע את גובה הדרכים מעל פני הים ופרטי החפירה והמלוי הדרושים ליישור השטח בכללו לצרכי פתוחו, תקבע אחרת.

פ ר ק טו: הנהלת

שוכנעה הועדה המחוזית, מטעמים מיוחדים שיש לפרטם בהחלטחה, כי תנאים בלתי רגילים מצדיקים מתן הנחה מהגבלות תכנית זו או תכנית בנין עיר מפורטת בתחומי תכנית זו, רשאית היא לתת הנחה כזאת. לא תנתן הנחה אשר יש בה כדי לפגוע באופיה של תכנית בנין עיר שבחוקף או לשנותה באופן מהותי.

= = =

יוזם התכנית:



הוסיפה המקומית לתכנית ולתכנון עיר
קרית מוצקין קריית ביאליק קרית-ים

מועצה המקומית
קרית ביאליק

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
קרית מוצקין
ת/130
17.9.1965 208
יושב ראש הועדה

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
קרית מוצקין קרית ביאליק קרית-ים
תכנית ב.ע. מפורטת מס' ת/130
הוטלע להפקדה
בישיבה ה-145 ביום 8.9.65
יושב ראש הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכיה-1965
מחוז מוצקין
מרחב תכנון מקומי ק.מוצקין ק.ביאליק ק.קרית-ים
תכנית איתאס קרית-ים מס' ת/130
הועדה המחוזית בישיבתה ה-324
מיום 25-1-66
החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעל
יושב ראש הועדה

תכנית מס' ת/130
פורסמה להפקדה בילקום
מיום 8.7.65 עמוד 2313
הטריטורים מס' 1197

תכנית מס' ת/130
פורסמה לכתן תוקף בילקום
מיום 25.8.66 עמוד 2206
הטריטורים מס' 1299

16 מולד רשמי