

מרחב תכנון מקומי - קריות

תכנית מס' ק/278

שנוי לתכנית מתאר מקומית ק/130 הנקראת תכנית

צור שלום מזרחית.

יוזמי התכנית :	-	שכון ופתוח לישראל בע"מ
מגישי התכנית :	-	שכון ופתוח לישראל בע"מ
מחבר התכנית :	-	ד"ר יוגרה, ר. לכטמן אדריכלים
בעלי הקרקע :	-	מנהל מקרקעי ישראל

חיפה, 15.3.81

מחוז חיפה - מרחב תכנון מקומי מחוזי
הועדה המקומית לתכנון ובניה - קריות

תכנית בנין עיר ק/278 המהווה
שנוי לתכנית מתאר מקומית ק/130
הנקראת תכנית "צור שלום מזרחית"

1. השם והתחולה

תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר ק/278 המהווה שנוי לתכנית מתאר מקומית ק/130, צור שלום מזרחית, ותחול על כל השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו, ובהתאם לגבולות המצוינים בטעיף 5 להלן. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. היחס לתכניות אחרות

- א. תכנית זו מהווה שינוי לחלק מהשטח הכלול בתכנית מתאר הקריות, תכנית מס' ק/130 אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים בתאריך 26.8.1966.
- ב. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ק/23 שפורסמה למתן תוקף בי.ס. 580 מ-23.1.58
- ג. על שטח תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית מתאר מקומית ק/130 וכל השינויים והתקונים שחלו בה מזמן לזמן במדה שההוראות, השינויים והתקונים הנ"ל אינם סותרים את האמור בתכנית זו.

3. ה מ ק ו ם

מחוז :	הצפון
נפה :	חיפה
העיר :	קרית-ביאליק

4. גושים וחלקות הכלולים בתכנית

גוש 10422 חלק מחלקה 46.
 גוש 10445 חלקות: 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 165, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 181, 182, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 199, 200, 201, 203, 204, 206, חלק מחלקה 3 חלק מ-208.

5. גבולות התכנית

מצפון : גוש 10466 חלקות: 76, 77, 152, 153, 135.
 מדרום : קו גוש 10442 חלקות 183, 195, 196, 197, 198, 199, 28, רחוב הרקפת.
 ממזרח : חלק מחלקה מס' 3 חלקה מס' 57.
 ממערב : חלקות: 28, 29, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 153, רחוב חביבה

6. שטח התכנית

שטח התכנית מדוד גרפית הוא כ-62,010 דונם.

7. מטרת התכנית

- א. לתכנון ולהגדיר את תנאי הבניה של 282 יחידות דיור בשטח התכנית. במגרשים המפורטים בטבלת המגרשים החדשים שבחשריט.
- ב. אתור שטחים לבניני צבור, דרכים, שבילים ושטחים ציבוריים פתוחים.
- ג. לבטל את החלוקה הרשומה כפי שיסומן בתשריט ולחלק את השטח מחדש בהתאם לסימן ז' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

8. באור סימני התשריט

<u>הסמון</u>	<u>הבאור</u>	
קו כחול עבה	גבול התכנית	8.1
	אזור מגורים ב' עד 3 קומות	8.2
שטח צבוע תכלת	+ עמודים	
שטח צבוע חום מותחם חום כהה.	אתר לבנין צבורי	8.3
שטח צבוע ירוק	שטח צבורי פתוח	8.4
שטח צבוע בפסים אדום וירוק לסרוגין	שביל מוצע להולכי רגל	8.5
שטח צבוע חום כהיר	דרך קיימת או מאושרת	8.6
	דרך מוצעת, הרחבת דרך וחניה ציבורית.	8.7
שטח צבוע אדום	דרך לבטול	8.8
קוים אלכסוניים אדומים על רקע התשריט	מספר הדרך	8.9
ספרה ברבע העליון של העיגול	מרוח קדמי מינימלי	8.10
ספרה ברבעים הצדדיים של העיגול	רוחב דרך	8.11
ספרה ברבע התחתון של העיגול	גבול גוש רשום ומספרו	8.12
קו משונן בכווונים הפוכים בצבע התשריט ומספר גדול בן חמש ספרות	גבול חלקה רשומה מוצעת לבטול	8.13
קו מרוסק בצבע תשריט	מספר חלקה רשומה מוצעת לבטול	8.14
ספרה בעגול מרוסק בצבע תשריט	גבול חלקה מוצעת או קיימת	8.15
קו בצבע תשריט	מספר חלקה מוצעת	8.16
ספרה בצבע תשריט מודגשת	מספר חלקה קיימת	8.17
ספרה בעגול בצבע תשריט	בנין קיים	8.18
שטח מוקף בקו ומטיילט נקודות בצבע תשריט		
קוקו בצבע התשריט על רקע הצבע המתאים לאזור.	חניה פרטית	8.19
קו נקודה קו לסרוגין עם הצטלבות לסרוגין בצבע תשריט.	קו חשמל מתח במוך לבטול	8.20

<u>זמון</u>	<u>הבאור</u>
קו נקודה קו לסרוגין בצבע אדום	8.21 קו חשמל מתח גמון קיים
ספרות רומיות + אות ע. בהתאמה על שטח הבנין.	8.22 מספר קומות + ק. עמודים
מספר בצבע תשריט על מקום החניה. בתוך משבצת.	8.23 מספר מקומות חניה
שטח מוקד צבוע צהוב	8.24 בנין להריסה
	9. שמוש בקרקעות ובנינים
לא ינתן היתר להקמת בנין ולא תשמש כל קרקע הנמצאת באחד האזורים המסומנים בתשריט לשום תכלית השובה מהתכליות המפורטות כרשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הבנין או הקרקע.	
אחוזי בניה - אחוז הבניה המותר באזור המגורים יהיה 67.5% ברוטו בכל הקומות גם יחד. בשטח הבניה המותר יכללו כל חלקי הבנין (כולל מרפסות) פרט לקומת עמודים ומקלט תקני מינימלי בהתאם לדרישות הג"א.	9 א'
	10. רשימת תכליות
<u>התכלית</u>	<u>האזור</u>
השטח הצבוע בתשריט המצורף בתכלת מיועד למבני מגורים בני עד שלש קומות (שתי קומות, שתי קומות על עמודים, שלש קומות, שלש קומות על עמודים).	10.1 אזור מגורים ב'
השטח הצבוע בתשריט בחום ומותחם בחום כהה ישמש להקמת מבני צבור בגובה עד שלש קומות לשימושים עירוניים צבוריים. כגון: בית ספר, גני ילדים, מועדני נוער, בית כנסת.	10.2 אזור לבניני צבור
השטח הצבוע ירוק בתשריט מיועד למטרת גיבון ומגרשי משחקים לילדים ומתקנים לשימושים הנ"ל לרשות הרבים.	10.3 שטח צבורי פתוח
השטחים המטויטים בתשריט בפסים אלכסוניים אדום וירוק לסרוגין מיועדים למעבר הולכי רגל ברשות הרבים גיבון בטיעות.	10.4 שכילים למעבר הולכי רגל
השטח הצבוע בתשריט המצורף באדום מיועד למעבר ו/או לחנית כלי רכב, והולכי רגל ברשות הרבים.	10.5 דרכים וחניות צבוריות

טבלת האזורים ושימושי קרקע 11.

שטח בניה	גובה בניה	קו בנין בסי'			גודל מגרש מינימלי	צבע	אזור
		צדדי	אחורי	קדמי			
67.5% משטח המגרש נטו	עד שלש על קומת עמודים	4	5	5	1200 מ"ר	תכלת	מגורים
80% משטח המגרש נטו	עד שלש קומות	4	5	5	11,900 מ"ר	חום מוחתם חום כהה	מבני צבור
						ירוק	שטח צבורי פתוח
						ירוק מטויט אדום	שבילים להולכי רגל
						אדום	כביש וחניה מוצעים
						חום	כביש וחניה קיימים

12. בנין

מספר יחיד במגרשים המפורטים בטבלה שבתשריט לא יעלה על 282 וחלוקתן תהיה בהתאם למסומן בטבלת המגרשים בתשריט.

תכנית הבנוי בתשריט וגודלי המבנים הם סכמטיים בלבד. נתן לחרוג מצורת המבנים וסמונם בתשריט בתנאי שאופי הבנוי ישמר וכן המרווחים המינימליים יהיו כדלהלן: קו בנין קדמי - 5 מ' קו בנין אחורי 5 מ'; קו בנין צדדי 4 מ'.

13. הפקעות לצרכי צבור

189 א.ג. השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו כאמור בסעיפים 188 ו-196 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. בניה בקרבת קוי חשמל

קוי חשמל מחח נמוך בתחום התכנית יהיו תת קרקעיים. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאתר קבלת אשור מחברת החשמל. פרק קוי החשמל הקיימים יעשה בתאום עם חברת החשמל לישראל ועל חשבון היזמים.

ניקוז מי גשם 15

יהיה ע"י תלחול, זרימה עילית וזרימה בתעלות תת-קרקעיות בהתאם לתו שתאושר ע"י מהנדס מעורר.

אספקת מים 16

תהיה מרשת אספקת המים של עיריית קרית ביאליק.

דרכים ושטחים ציבוריים 17

יזם התכנית ישא בהוצאות סליחת הדרכים ושבילים להולכי רגל ופתוח השטחים הציבוריים.

ב י ו ב 18

כל הבנינים ימוברו-לרשת הביוב המרכזית של קרית ביאליק בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס העירייה ומשרד הבריאות.

בניית עזב 19

לא תותר הקמת בניני עזר שמחוץ לבניני המגורים. מוסכים פרטיים, מחסנים ביתיים, חדרי כביסה, חדרי ריכוז, מיכלי גז, מקלטים וכיו"ב, יותרו בקומה העומדים של בניני המגורים לפי שיטומן בתכנית הבקשה למתן היתר בניה.

מ ק ל ט ז 20

כל הוראות הג"א בדבר התקנת מקלטים תחולנה על הבנינים הכלולים בתכנית.

משושות לרדיו וטלוויזיה 21

לכל בנין הנמקנה משושות, אחת לרדיו ואחת לטלוויזיה בהתאם למספר חדרי המדרגות של הבנין, אשר תשמשנה את כלל הדיירים שבאותו חדר מדרגות.

ח נ י ה 22

החניה הפרטית תהיה כולה בחחום מגרשי הבניה בהתאם למסומן בתשריט.

מיתקנים להרחקת אשפה 23

יקבעו במקום, במספר ובצורה שתהיה לשיעור רצונו של מהנדס העירייה.

ח ת י מ ו ת

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

התכנון הנהג לפרטי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם.

אין זיהוי בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה תשתית.

אין זיהוי בתנאים צביוני היין החיימתנו זו בניה בלי קדם ומגיש התכנית

מחברי התכנית יישו נטשה הנדשי/או רשות מוסמכות, לפי כל

ח'יפה, 15 במרץ 1981

בניין הסכנו כמפורט וזו ויתור על זכותו לבטלו בגלל הכרתו על

כיו שרשט מותר על פיר זכויות כלשהו בעכתי ו/או על כל זכות

גישת העובדות לנו מוכח הסכם כמפורט וקפ"י כל דבר קודם התכנון

ניתנת אך ורק במקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

11/9/81
28/1/84

44

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מרחב חיפה
 מרחב תכנון מקומי
 חכמת 278/7 מס' א"י א"י
 חוזה המחזית בשיבתה ה- 60/1
 מיום 30.5.82 החליטה להפקיד את
 החכמת והמכרז לשל.
 סגן מנהל מל"ל לחינוך

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קרית
 קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים
 חכמת ב.ע. ספורט מס' 278/7
הומלץ להפקדה
 בישיבה ה- 375 ביום 6.11.81
 יושב ראש הועדה

מס' חכמת 278/7
 מיום 21.10.82
 עמד 83

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מרחב חיפה
 מרחב תכנון מקומי
 חכמת 278/7 מס' א"י א"י
 חוזה המחזית בשיבתה ה- 66/1
 מיום 20.10.83 החליטה להפקיד את
 החכמת והמכרז לשל.
 סגן מנהל מל"ל לחינוך

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קרית
 קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים
 חכמת ב.ע. ספורט מס' 278/7
הומלץ למתן חוקף
 בישיבה ה- 389 ביום 21.1.83
 יושב ראש הועדה

חכמת מס' 278/7
 מיום 3.5.84
 עמד 2092