

מל294-13  
14.2.90

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי קריות  
שינוי תכנית מתאר מקומית ק/331א'

התכנית הוגשה ע"י חברת מליסרון ואומצה על-ידי הועדה המקומית קריות.

1.0	שם ותחולה =====
1.1	תכנית זו תיקרא תכנית מספר ק/331א' - "שכונת מגורים ק. ביאליק" (אדמות אתא-כורדנה) והמוגדרת בתכנית ק/331 כ"שטח לתכנון בעתיד".
1.2	התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט ובנספח המצורפים לתכנית זו ב-ק.מ. 1:1250 והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2.0	ה מ ק ו ס - =====
2.1	מחוז קרית ביאליק.
2.2	שטח התכנית נמצא מזרחית לכביש חיפה-עכו בין שכונת אפק מצפון ושכונת ק. שמריהו מדרום בגוש 10431.
3.0	שטח התכנית =====
	שטח התכנית הוא 335 דונם בקירוב.
	השטח מורכב מ- 290.85 דונם - בחלקה 58. 8.50 דונם - בחלקה 59. 36.00 דונם - שטח כביש חיפה-עכו בין צומת גלעם לבין צומת רח' שבטי ישראל. 2.30 דונם - שטח כביש המקשר בין השכונה לכביש (חלקה 57)
	מזה שטח התכנית הכלול ב- ק/331א כ- 140 דונם בקירוב.
4.0	הקרקע הכלולה בתכנית זו =====
	גוש 10431 חלקה 58 וחלק מחלקות 59, 57.
5.0	יזם ומגיש =====
	יזמי ומגישי התכנית היא חברת "מליסרון בע"מ" באמצעות משרד "משה צור אדריכלים ובוני ערים". התכנית אומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קריות.
6.0	בעל הקרקע =====
	מינהל מקרקעי ישראל. (בחכירה לחברת "מליסרון בע"מ").

7.0	יחס לתכניות אחרות =====
7.1	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר ק/130 ולתכנית ק/221, ק/10. התכנית משאירה בתוקפן תכניות ק/1000 ו- ק/1000א'.
7.2	בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכנית זו ובין האמור באחת התכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו. הוראות התכנית ק/331 יחולו בשטחים הכלולים בה.
8.0	מסרת התכנית =====
8.1	תכנון השטח המוגדר כ"שטח לתכנון בעתיד" ע"פ ק/331 וייעודו למגורים, מסחר, עסקים, בידור, נופש, טפורט, מבני ציבור, שטחים ציבוריים, דרכים, חניות וכו' כמתואר ברשימת התכליות.
8.2	התוויות כבישים ראשיים, דרכים, שבילים ודרכי גישה לחניה.
8.3	קביעת הנחיות לצורך מתן היתרי בניה.
9.0	באור סימני התשריט =====
9.1	גבול התכנית - קו כחול כהה.
9.2	שטח ציבורי פתוח - שטח צבוע ירוק.
9.3	דרך מוצעת הרחבת דרך - שטח צבוע באדום.
9.4	מספר הדרך - טפרה ברבע העליון של העגול.
9.5	מרווח קדמי - טפרה ברבע ימני/שמאלי של העגול.
9.6	רוחב הדרך - טפרה ברבע התחתון של העגול.
9.7	גבול מגרש מוצע - קו דק בצבע התשריט.
9.8	גבול גוש - קו עם משולשים עיליים ותחתיים בצבע התשריט.
9.9	מספר גוש - מספר בן 5 טפרות בצבע התשריט.
9.10	גבול חלקה רשומה לביטול ומספר חלקה לביטול - קו ירוק מרוסק, ומספר בעגול מקוטע בירוק.
9.11	שטח הכלול בתכנית ק/331 - שטחים בצבעי התשריט.
9.12	אזור מגורים ג' - שטח צבוע בצהוב.

- 9.13 שטח לבנייני ציבור - שטח צבוע חום ומסומל באות עברית במעגל.
- 9.14 אזור מיוחד א' - מגורים, עסקים - שטחים מטויטים באלכסון אפור/צהוב לסירוגין.
- 9.15 אזור מיוחד ב' לנופש וספורט - שטחים מטויטים באלכסון אפור/ירוק לסירוגין.
- 9.16 מספר מבנו מוצע - אות עברית במסגרת ריבועית.
- 9.17 מספר מגרש מוצע - מספר בן 4 ספרות בצבע תשריט.
- 9.18 שביל הולכי רגל מוצע - שטח צבוע ירוק תחום בקו ירוק.
- 9.19 מבנה להריסה - שטח תחום בקו צהוב מרוטק.
- 9.20 דרך קיימת - שטח צבוע בחום.

10.0 טבלת שטחים  
=====

סה"כ השטח בדונמים (מגרש 58)		שטח בדונמים הכלול ב- ק'331' (לא לסכום)	שטח בדונמים הכלול ב- ק'331'	שטח בדונמים הכלול ב- ק'331'	יעוד השטח
בדונמים	% -				
64.47	22.2			64.47	מגורים ג'
71.08	24.4		71.08		מסחר
22.47	7.7			22.47	אזור מיוחד א'
16.48	5.7			16.48	אזור מיוחד ב'
20.54	7.1			20.54	מבני ציבור
33.46	11.5			33.46	שטח ציבורי פתוח
62.36	21.4	כבישים: ----- כביש המחבר בין השכונה וכביש אפק (קטע מכביש 10) 2.31 כביש חיפה- עכו (קטע מכביש 25) 36.01  חלקה 59 5.83		62.36	דרכים
290.86	100	סה"כ 44.15 לא לסיכום	71.08	219.78	סה"כ

11.0 שימוש בקרקע ובבניינים -  
=====

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא תשמש כל קרקע בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

12.0 הפקעות לצרכי ציבור -  
=====

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, אתרים לבנייני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ו- 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם עיריית קרית ביאליק.

רשימת תכליות	13.0
=====	
אזור מגורים ג'	13.1
13.1.1 מיועד להקמת בנייני מגורים צמודי קרקע או על עמודים בני שתי קומות ובניינים בני 3-4 קומות. במבנים ב-ג-ו-ז תותר הבניה עד 4 קומות רק בקבוצות המבנים המקיפה את השטח הציבורי הפתוח. (הבניינים לאורך הדרכים 18, 6) ולאורך כבישי הטבעת (כביש מס' 3 וכביש מס' 2).	
במבנים א-ד-ה תותר הבניה עד 4 קומות רק במגרשים הצמודים לכביש מס' 10 ולכביש מס' 22 ולאורך כבישי הטבעת (כביש מס' 3).	
13.1.2 הצפיפות הממוצעת על כל שטח אזור זה לא תעלה על 6.5 יח"ד לדונם.	
13.1.3 אחוזי הבניה הממוצעים על כל שטח אזור זה לא יעלו על 95% משטח הקרקע.	
13.1.4 על-מנת להבהיר האמור לעיל בסעיפים 13.1.2 ו-13.1.3 חישובי הצפיפות ואחוזי הבניה יהיו ממוצעים לכל האזור ובמגרשים בודדים יתכנו צפיפות ואחוזי בניה גבוהים יותר או נמוכים יותר מהממוצע.	
13.1.5 יותר יותר ממבנה אחד על כל מגרש ובמקרה זה המרחק בין המבנים יהיה 8 מ' במקרה של קירות עם חלונות, 6 מ' במקרה של קיר אחד אטום, ואפס במקרה של קירות משותפים.	
13.1.6 בכל מקרה תותר בניה על עמודים בנוסף למס' הקומות האמור לעיל.	
13.1.7 תנטע רצועת ירק בין מבנן 1010 ובין אזור עסקים ובידור, כתנאי להוצאת היתר בניה במבנן 1010.	
13.1.8 תותר הקמת מבני עזר כגון: חניה מקורה ומקלטים בתחום קו בנין קדמי וצידי ע"פ תכנית הבינוי המפורטת שתוגש לכל מבנן.	
13.1.9 אמצעים אקוסטיים מיוחדים. המבנן הצפוני-מזרחי יטופל טיפול אקוסטי למניעת רעש לבניינים שיבנו בתחום 100 מ' מגבול המחלף המוצע בתכנית ג/991 - דרך נחל גדורה. האמצעים האקוסטיים יקבעו ע"י הועדה המקומית, בעת הדיון בתכנית הבינוי למבנן האמור, עפ"י חוות-דעת יועץ אקוסטיקה.	
הטיפול האקוסטי יכול שיהיה בבניינים עצמם או בגבולות המבנן. אם יקבע שהטיפול האקוסטי יהיה בגבולות המבנן - יבוצע הדבר אם וכאשר תבוצע התכנית ג/991. הועדה המקומית תדאג להבטיח קבלת ערבויות מתאימות מיוזמי התכנית לביצוע הדבר לכשידרש.	
13.1.10 הוצאת היתרי בניה באזור זה תהיה בכפוף לסעיף 17 להלן.	

13.1.11 שיטת "בניה עצמית" (באזור המיועד למגורים ג')

- 13.1.11.1 באזור מגורים ג' ניתן יהיה לבנות בנינים חד-משפחתיים ו/או רב משפחתיים בשיטת "בניה עצמית".  
לצורך זה יחולק אזור המגורים כולו לשני אזורים בניה כלהלן :  
(א) אזור בניה דרומי - בקטע שבין הגבול הדרומי של התכנית לבין דרך מס' 10 (מגרשים 1007,1008,1009,1010).  
(ב) אזור בניה צפוני - בקטע שבין הגבול הצפוני של התכנית לבין דרך מס' 10 (מגרשים 1001,1002,1003,1004,1005,1006).  
במקרה של בניה בשיטת "בניה עצמית" תהיה זו חובה לבנות אזור בניה שלם (צפוני, דרומי או שניהם) בשיטת בניה זו. היתר בניה יוצא לאחר שהועדה המקומית תאשר תכנית בינוי, בכפוף לסעיף 17 להלן.
- 13.1.11.2 כל קטע ממבנני המשנה המסומלים בסימול 1 בנספח מס' 1 יוכל להבנות בטיפוס "בניה עצמית" ללא קשר לטיפוס ה"בניה העצמית" שבשאר קטעי מבנני המשנה.
- 13.1.11.3 קטעי המבננים המסומלים בסימול 2 בנספח מס' 1 יוכלו להבנות בשיטת "בניה עצמית" רק במידה ומספר קטעים יחד יבנו באותו טיפוס בניה כדלהלן:  
א. 4 הקטעים סביב רח' מס' 18.  
ב. 2 הקטעים סביב רח' מס' 10.  
ג. 4 הקטעים סביב רח' מס' 6.  
ד. 2 הקטעים סביב רח' מס' 3 בהצטלבות עם רח' מס' 10.  
ה. כל הקטעים סביב רח' מס' 2, 3.
- 13.1.11.4 על הבניה כאמור יחולו ההוראות האלה:  
מגרש מינימלי עבור יחידת דיור אחת 450 מ"ר ורוחב מגרש מינימלי בממוצע יהיה 16 מ'.  
מגרש מינימלי עבור שתי יחידות דיור צמודות יהיה 600 מ"ר ורוחב מינימלי של מגרש בממוצע יהיה 16 מ"ר.
- 13.1.11.5 תותר הקמת מבנים דו-קומתיים צמודי קרקע ו/או מבנים דו-קומתיים מעל לקומת עמודים.  
כל קטע מבנן יבנה בשלמותו בבתיים דו-קומתיים או בבתיים דו-קומתיים מעל קומת עמודים. בכל מקרה לא יותר לבנות בתיים מסוגים שונים (כאמור לעיל) בקטע מבנן אחד.
- 13.1.11.6 בתיים דו-קומתיים מעל לקומת עמודים יהיו בעלי גגות שטוחים. בתיים דו-קומתיים צמודי קרקע יהיו בעלי גגות שטוחים ו/או משופעים ו/או גגות רעפים.
- 13.1.11.7 ההפרש בין מפלס הנקודה הגבוהה בגג ובין מפלס המדרכה הגובלת לא יעלה מעל ל- 8.20 מ'. מספר הקומות והגובה מעל המדרכה מהווים דרישה ארכיטקטונית שכל סטיה ממנה תהווה "סטיה ניכרת" מהוראות תכנית זו.
- 13.1.11.8 קוי הבנין המינימליים יהיו כדלקמן:  
ק. בנין קדמי - 5 מ'.  
ק. בנין צדדי - 4 מ' (עם חלונות לשני בניינים סמוכים).  
ק. בנין אחורי - 5 מ'.
- 13.1.11.9 שטח התכסית המותר למבנה על המגרש יהיה:  
140 מ"ר לבית חד-משפחתי.  
240 מ"ר לבית דו-משפחתי.

- 13.1.11.10 יותר לבצע חניה מקורה מחוץ לשטח היטל הבנין בתוך המרווחים הצדדיים ו/או הקידמיים, בכפוף לתכנית עיצוב ארכיטקטוני מחייבת שתוגש לוועדה המקומית.
- 13.1.11.11 בנוסף לאמור בסעיף 20 (שמירה על הצורה החיצונית של בניינים) יעשה הגימור החיצוני של הבניינים באחת החלופות הבאות:  
ציפוי פסיפס, ציפוי שיש, ציפוי קרמיקה, טיח חלק צבוע או טיח טמבורטקס עדין.
- 13.1.11.12 היזמים יגישו תכנית עיצוב ארכיטקטוני מחייבת לעיצוב רחוב במבנן והכוללת גדר בנויה, מבנה לחניה מקורה, פתרון לאשפה וכו', בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- 13.1.11.13 לא יוצא היתר בניה אלא לאחר שיוזמי התכנית יבצעו בתחום קטע המבנן את כל עבודות הפיתוח הכוללים דרכים, ניקוז, ביוב, מים, תאורה בהתאם לתכנית מאושרת ע"י הועדה המקומית.
- 13.2 אזור מיוחד א' (מגורים ועסקים)
- 13.2.1 מיועד להקמת בנייני מגורים, משרדים, מסחר, עסקים, תרבות ובידור כגון: חנויות, בתי-קפה, מסעדות שרותים, מוסדות בריאות וכן בית-אבות.
- 13.2.2 בנייני המגורים יהיו נפרדים משאר הבניינים. למרות האמור לעיל ניתן יהיה לבנות מבני חניה מקורה בגובה מירבי של 6 מ' גם אם הוא מחבר מבני מגורים עם מבנים אחרים. במקרה כזה ייעודו אגפים נפרדים בחניון לשימושים השונים.
- 13.2.3 מספר קומות הבניינים לא יעלה על 9 קומות מעל קומת עמודים או 10 קומות מלאות.
- 13.2.4 בנייני המגורים באזור זה יהיו לאורך כביש מס' 3, בצפיפות שלא תעלה על 9 יח"ד לדונם בממוצע על כל השטח, ואילו הבניינים למסחר יהיו בשטח הגובל באזור עסקים ובידור. אחוזי הבניה הממוצעים על כל שטח אזור זה, לא יעלו על 140%.
- 13.2.5 היתרי בניה באזור זה יוצאו בהתאם לתכנית בינוי כוללת לאזור שתאושר ע"י הועדה המקומית. בעת שתוכן תכנית הבינוי לאזור זה יוקצה שטח עבור בית-אבות/דיר מוגן בגודל מתאים. יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית לשנות בתשריט הבינוי את מקום שטח בית האבות המתואר בתשריט ו/או גודלו אם שוכנעה בנחיצות הדבר.
- 13.3 אזור מיוחד ב' (מרכז נופש וספורט)
- 13.3.1 מיועד להקמת מבני ומגרשי ספורט ושרותים נלווים בלבד כגון: מסעדות, בתי קפה וכדומה לשרות אזור הספורט, הכל לפי תכנית בינוי שתאושר ע"י ועדה מקומית. תותר הקמת מתקני ספורט לרבות ברכות-שחיה בלתי מקורות בתחום קו הבנין של כביש גלעם-אפק.
- 13.3.2 אחוזי הבניה הכוללים על כל שטח אזור זה לא יעלו על 30% משטח הקרקע. באם תיבנה בריכת שחיה מקורה ו/או אולם ספורט אחוזי הבניה הכוללים יהיו 40% משטח הקרקע.
- 13.3.3 מספר הקומות בבניינים לא יעלו על 4 קומות.
- 13.3.4 היתרי בניה באזור זה יוצאו בהתאם לתכנית בינוי כוללת.

13.3.5	בצורת תחשיב חלקי הבניה יכללו כל חלקי המבנה. באם תבנה בריכת שחיה פתוחה, היא לא תכלול בחישוב שטחי הבניה.
13.4	שטח למבני ציבור
13.4.1	ישמש להקמת מבני ציבור לפי אישור הועדה המקומית.
13.4.2	במגרשים המסומנים באותיות ב-ג יותרו מבנים עד שתי קומות בלבד. אחוזי הבניה במגרשים אלו יהיו 80%.
13.4.3	במגרש המסומן באות א יותרו מבנים עד 3 קומות בלבד. אחוזי הבניה במגרשים אלו יהיו 80%.
13.5	שטח ציבורי פתוח
	שטחים ציבוריים פתוחים שישמשו לנטיעות, גינון, מגרשי משחקים, שבילים ומעברים, גישות למגרשים, מיקום מערכות, שרותים ציבוריים, מקלטים ציבוריים, מגרשי ספורט, ככרות מרוצפות, ריהוט גן, פרגולות, ומתקנים מרכזיים לחלוקת דאר.
13.6	דרכים
13.6.1	דרכים, חניה ציבורית, שבילים, רחובות משולבים, ישמשו למעבר לרכב, הולכי רגל וחניה בהתאם לצרכי השימושים כמתואר ברשימת התכליות.
13.6.2	רוחבי הדרכים יהיו כמסומן בתשריט המצורף לתכנית זו.
14.0	חניית =====
	החניה תעשה בהתאם להוראות תכנית ק/290. מותרות כניסות לחניות ניצבות בתחום המגרש לכל רוחבו.
15.0	מקלטים =====
	המקלטים יהיו צמודים לדירות או משותפים למספר יח"ד בתוך הבנין או בנפרד. במקרה של מקלט העומד בנפרד תוקצה בתכנית הבינוי חלקת משנה נפרדת לכל מקלט אשר תרשם כרכוש משותף של הדירות אותן המקלט משרת. כן יאושרו מקלטים אזוריים דו-תכליתיים.
16.0	שטחי בניה =====
	אופן חישוב שטחי הבניה יהיה עפ"י תכנית ק/316. מעברים מקורים שרוחבם עולה על 10 מ' לא יחשבו באחוזי בניה.
17.0	תכנית בינוי =====
	לא יוצא היתר הבניה למגורים, אלא לאחר אישור הועדה המקומית. תכנית בינוי לגבי מבנן אחד בשלימותו לפחות. הבינוי יעשה בהתאם להוראות תכנית זו בכל הקשור לצפיפות הבניה, % הבניה ומערכת הדרכים.

הבינוי יהווה בסיס לתכנית חלוקה של המבנן.  
תכנית הבינוי תכלול את כל ההיבטים הנוגעים לעיצוב הרחוב  
והבניינים כך שתובטח התאמה והמשכיות בתכנון ועיצוב הבניינים  
והרחובות בתחום כל המבנן.  
חומרי הגמר החיצוניים של המבנים יפורטו בבקשה להיתר בניה  
ויאושרו ע"י הועדה המקומית.  
חומרי הגמר החיצוניים יהיו עמידים בפני השפעות אקלימיות על-פי  
חוות דעת של מוסד מוסמך כגון הסכניון, או מכון התקנים.

#### 18.0 קוי בנין חלוקה למגרשי משנה

=====

קוי בנין יהיו כמסומן בתשריט, ובהתאם להוראות סעיף 13.1.5  
בבניינים טוריים יותר קו בנין אפס למגורים, במקרה של קיר משותף.  
בתוך המרווח הקדמי של מגרשי המגורים יותרו הקמת חצר משק בלתי  
מקורה ומקלטים תקניים. קירות הפרדה בין החצרות יהיה עד גובה של  
1.80 מ'. למרות המסומן בתשריט האמור לעיל, בגבול בין מגרש 1011  
ובין מגרש 1012 יותר קו בנין אפס במקרה של בניינים מסחריים.

#### 19.0 חלוקה ורישום

=====

א. לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית למעט בשטח המסחרי, לפני  
אישור תשריט חלוקה לצרכי רישום אשר יקבע גבולות החלקות  
המוצעות לבניה, המגרשים הציבוריים והדרכים לכל שטח התכנית.

ב. תותר חלוקה משנה של החלקות המוצעות בהתאם לתכנית בנוי  
מאושרת ע"י הועדה המקומית.

בכל מקרה לא יוצא היתר בניה לפני אישור חלוקה ו/או חלוקת  
משנה עבור המבנן שלגביו מבוקש ההיתר.  
למרות האמור לעיל, תותר הוצאת היתר בניה למבנה אחד בכל מבנן  
בהתאם לתכנית הבנוי המאושרת ע"י הועדה המקומית.

ג. כל מבנן יתוכנן בשלימות לפני הוצאת היתר בניה.  
לפני הוצאת היתר בניה הועדה המקומית תאשר את הבינוי  
של אותו המבנן כולל פתוח השטח וחלוקתו לחלקות אשר יהיו בסיס  
לרישום החלוקה כחוק.  
יהיה בסמכות הועדה המקומית לאשר חלוקת משנה של  
החלקות לצורך הצמדתן ליחידות דיר גם כאשר חלקות המשנה  
קטנות מ- 450 מ"ר, ובתנאי שלא יקטנו מ- 150 מ"ר.

#### 20.0 שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים

=====

20.1.1 לא יותקנו צנורות כלשהם על הקירות החיצוניים של הבניינים.

20.1.2 התקנת דודי-שמש לחימום המים על הגגות תותר אך ורק ע"י שימוש  
בדודים אופקיים מוסתרים בהסתרה מיוחדת על המתקן.

20.1.3 לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על המרפסות וחלונות הבניינים  
ללא מסתורי כביסה, מסתור כביסה יהיה רציף לכל הגובה בצורה  
שתבטיח הסתרת של הכביסה. לא יותר שימוש בשלבי פי.וי.סי. או  
חומרים אחרים שאינם עמידים לאורך זמן.

20.1.4 לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבניינים.

21.1.5 רשת הטלפונים בשכונת המגורים תהיה תת-קרקעית, בתנאי שהדבר  
יהיה מוסכם עם חברת "בזק".

- 20.1.6 לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבניינים. מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיורשו ע"י מהנדס העיר.
- 20.1.7 תורשה הקמת אנטנה מרכזית שאליה תחובר כל דירה.
- 20.1.8 לא יורשה חיבור חשמל לבניינים אלא בעזרת כבל תת-קרקעי.
- 20.1.9 כל גגות המבנה יכוסו חצץ או ריצוף או רעפים.
- 20.1.10 התקנת מזגנים במגורים תותר אך ורק עפ"י תכנית אחידה מאושרת ע"י הועדה המקומית.
- 20.1.11 בכל מקום שבו המרחק שבין הבניינים פחות מ- 6 מ' יהיה קיר אטום לאחד הבניינים.
- 20.1.12 גמר הבניינים יהיה גמר עמיד שעומד בקריטריונים ארכיטקטוניים.

## 21.0 פיתוח מגרש

=====

יזמי התכנית או רוכשי המגרשים יבצעו את כל פעולות הפיתוח בשטח מגרשי הבניה, לרבות נטיעת עצים וצמחים בסמוך להשלמת פעולות הבניה.

- 22.0 כל הדרכים יבוצעו ע"י היזמים ברוחבן המלא כולל מדרכות, ומסלולי נסיעה, תאורה ומערכות תשתית בהתאם לתכנית מאושרת ע"י הועדה המקומית, ומהנדס העיר על-פי שלבים שיקבעו.
- 22.1 השטחים הציבוריים בתחום התכנית יפותחו בהתאם למפרטים שיאושרו ע"י הועדה המקומית.

## 23.0 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

=====

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה אנכי משוך אל הקרקע בין החתיל החיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו חשמל	מרחק
-------------	------

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מטרים

2. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת חשמל.

3. כל רשת החשמל בשכונת המגורים תהיה תת-קרקעית, בתנאי שלגבי הרשת הראשית תהיה הסכמת חברת החשמל.

תחנות טרנספורמציה 24.0

=====

על מגישי בקשות הבניה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה בהתאם  
לדרישות חברת החשמל לישראל.

שרותים 25.0

=====

כל מערכות המים הביוב והניקוז יבוצעו ע"י היזמים בתיאום  
ולשביעות רצון מהנדס העיר ק. ביאליק.

היטל השבחה 26.0

=====

היטל השבחה - כחוק.

הועדה הסקוסית לתכנון ולבניה - קרית  
קרית מוצקין. קרית ביאליק. קרית ים

תכנית ב.ע. מפורסת מס' 331/ק  
**הומלץ למתן תוקף**  
בישיבה ה- 460 ביום 27.11.89  
רעזרע  
יושב ראש הועדה מהנדס העדה

הועדה הסקוסית לתכנון ולבניה - קרית  
קרית מוצקין. קרית ביאליק. קרית ים

תכנית ב.ע. מפורסת מס' 331/ק  
**הומלץ להפקדה**  
בישיבה ה- 435 ביום 15.5.87  
רעזרע  
יושב ראש הועדה מהנדס העדה

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 331/ק  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 18.1.90 לאשר את התכנית.  
יו"ר הוועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס' 331/ק  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 22.11.88 להסמך את התכנית.  
יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 331/ק  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3790  
מיום 8.7.90

הודעה על הפקדת תכנית מס' 331/ק  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3692  
מיום 27.8.89