

הכנייה הכוון ע"ד מפורטת מס' 874 ח"ת.ט.  
 שנוי לחלוקה של הכנייה ת.ע. מס' 312,  
 B/312 ח"ת.ט. הכוון "ראקו" בקרייה ביאליק  
 ב"י. הוגשה ע"ד חברת "רס"ו" בע"מ כמס'  
 בעל הקרקע הקדון ה' למה לישראל בע"מ  
 ונתקבלה ע"ד הוצעה הסקומיה לכנייה  
 והכנון העיר ח"ת.ט.

התשרים

1. המונח "תשרים" בהכנייה זו מרמז הפסח בקנה מידה 1:1000 המסומן  
 "תשרים" מאזרח להכנייה הכוון ע"ד מפורטת מס' 874. תשרים זה מהווה חלק  
 בלתי נפרד מהכנייה זו.

המקום

2. השטח הכלול בהכנייה זו נמצא בחלק הדרומי של קרייה ביאליק ב'  
 בעמק זבולון.

שטח ההכנייה

3. שטח הקרקע הכלול בתוכה זו הוא 67 דונם בקרוב. הוא מסומן בתשרים  
 במסגרת כחולה עבה.

בעלי הקרקע הכלולה בהכנייה זו

4. הקדון הקיימת לישראל בע"מ היא בעלת הקרקע הכלולה בהכנייה זו  
 והנמצאת בגוש 11590.

גבולות ההכנייה

5. טאבו: מגרש פרטי שנוי של הקה"ל בע"מ, דרך, ואדמת הקה"ל בע"מ בחלקות  
 48, 51, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

ממזרח: הגבול המזרחי של הגוש 11590 שמזרחה מסנו במסכת אדמות הקה"ל  
 בע"מ.

מדרום: חצי הדרומי של הדרך מס' 10.

ממערב: דרך והגבול המזרחי של ת.ח.ע. מס' 792 ח"ת.ט. על אדמות הקה"ל  
 בע"מ.

מטרת ההכנייה

6. מטרת הכנייה זו היא להתאים את אזור המבוישם והפרושים בשטח ההכנייה  
 לצרכי הקמת בנייני שכונ אשר בחלקם גבנו ובהלקט עומדים להבנות בקרייה  
 ביאליק ב', וליעד מקום להקמת החנה מטאבה לרשת הביוב המרכזי.

התנאים

7. הכנייה זו תהיה כפופה לתקנות תכנית התאחד של העיר ח"ת.ט. להכנייה  
 הכוון ע"ד מס' 222, ח"ת.ט. "עמק זבולון" ולכל ההוספות והשנויים שנעשו  
 או עלולים להעשות בהכנייה הנ"ל כדי מעט למעט וכמוכח לתקנות המפורטות  
 להלן אשר באות במקום האמור בהכנייה הכנוון ע"ד המפורטות מס' 312 ו-B/312  
 בנוגע לשטח הכלול בהכנייה זו.

א. יזון

השטחים הצבועים בתשרים בצבע כחול יהיו לאזור מגורים ב'.

ב. דרכים

1. השטחים הצבועים חום בהיר או אדום בהיר בתשרים הם שטחי דרכים  
 מאושרות או שלולות לתנועת כלי רכב והולכי רגל.

2. השטח הצבוע אדום בהיר ומסומן קווים ירוקים בתשרים הוא שטח  
 להולכי רגל בלבד.

3. קווי הדרכים מסומנים בתשרים בקווים אדומים כהים. כל שטחי הירוקים  
 יירשמו ללא הוצאה על שם המועצה המקומית.

ג. המרווחים וקווי הבניין

השטחים הצבועים בתשרים בצבע ירוק בהיר המסומנים בין קווי הרוחב  
 וסוגי הבניין המסומנים בקו אדום מרמזים בתשרים, הם המרווחים ובהם לא  
 יוקם שום מבנה קבוע או ארעי פרט לגדרות אשר בגבולותיהם.

קדן קדמת לישראל בע"מ

ד. מבני חוץ ומסמכים

1. אפשר להקים מבני חוץ או מסמכים רק בשטחים המסומנים בהשריט כראשונה בצוועות ירוק וכחול לטרנזק.
2. כל מבני החוץ ייבנו אמורים לבניני חוץ ובמבני המבנים לא יעלה על 2,4 מ"ר. מלבד מבני החוץ שייבנו על החלקות VI;XII;XX
3. על השטחים האבולטים ראשונה ירוקות ובחוליות לטרנזק והמסומנים באותיות ב, ג, ו-ד ייבנו מסמכים פרטיים לארובי חניה בלבד של מכונניות. זאליות יראשון מבני החוץ שייבנו על החלקות VI;XII;XX בנובה חניתי של 2.40 מ"ר.

ה. גדרות

הגדרות לאורך חזית החלקות המנות להידרה ויאמן ייבנו אבן ולתם ש ערים לפי הדוגמה הנחונה בהשריט המצורף להכניה הכוזן עיר מס' 312 B.

ו. שטח לבנין בעל ארץ מסחרי

1. השטח האבוע אהוב ומטויט חזם ומסומן במספר 126 בהשריט יהיה מיועד לבנין בעל ארץ מסחרי ובו חנויות, מסדרים או בית מלון או במל מלאכה המותמם באזור פגורים ג'.
2. שטח הבניה של בנין זה לא יעלה על 350 משטח המגרש ובחזו סובל לשלש קומות.
3. החנויות הבניות אך ורק לצד החזית המסומן בקו סגול ענה בהשריט.

ז. שטחים אבנריים פתוחים

1. השטח האבוע ירוק במיר ומטויט ירוק כהה בהשריט ומסומן באות א' יהיה לשטח אבנרי פתוח.
2. שטח זה יוחזר ע"י בעל הקרקע למועצה המקומית בדמי חכירה נומינליים לתקופת של 49 שנים עם זכות לארוש החכירה לתקופת נוספות, ויבוצל לשם התקנת מקום נומס משטופים, או למסרות אחרות אשר עליהן יחליטו שלטונות הכוזן עיר המוסמכים.

ח. שטח לתחנה מטאבה לרשה הביוב המרכזי

השטח האבוע בצבע ירוק במיר מטויט ירוק כהה ומסומן במספר XXI בהשריט ומדווחו 8x8 מטרים-64 מ"ר מיועד לאחו למטאבה לרשה הביוב המרכזי ויוחזר ע"י הקק"ל לגוף הנושא בחזיות לרשה הביוב.

ט. שנוי בגבולות חלקות הבנין

גבולות החלקות המאושרות בת.ח.ע. מס' 312 אשר סומנו בהשריט המצורף להכניה זו בקו צהב, יבוסלו וע"י זה יתאחדו השטחים המשני עכוי הקוים הללו. בקו שחור רק מוסמס מסומנים בהשריט קוי בגול חרשים של החלקה. קו חום רק מסמן בהשריט את גבולות החלקות המאושרות של חל בהם שנוי.

10. שירותים

א. ניקוז מים גשמי

מי הגשמיים ינקזו ע"י החולל לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת העול מאושרת מיוחדת, הבנויה במכיל בעלי או חוכרי הקרקע שבגבולות ההכניה ועל השכונת.

ב. בירה

לא ינתון כל רשיון בנין בהוזן שטח ההכניות כל עוד לא הונחה שהבנין יקושר למערכת ביות פריונית. לא יורשה להשתמש בשום בנין במרם מערכת הביוב הריושה הומקן והבנין חוזר עליה. לא ינתון רשיון לשמוש בבנין לפני שהונח העודה מהה רשויות הבניה והכנון הערים ומהה מחלקת הבניה והמאושרה, כי מתנבי החלוק נכחו באופן משביע דאון.

ג. הספקת מים

המים למגרשים שבהכניה זו יסופקו ממערכת הספקת מים של עירייה חיתה. המועצה המקומית או ממפעל הספקת מים מקומי מאושר ע"י רשויות המבית והכנון העיר.

קוד קימת לישראל בע"מ

סיכום דברים  
1953 ח'ס'ח ו'יום ח'ס'ח  
סיכום דברים ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח  
למען ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח  
17.7.53  
ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח

סיכום דברים  
1953 ח'ס'ח ו'יום ח'ס'ח  
סיכום דברים ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח  
למען ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח  
17.7.53  
ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח

סיכום דברים  
17.7.53  
ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח

סיכום דברים  
17.7.53  
ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח

9. חכונות חכונות ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח  
חכונות חכונות ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח  
312 A

קרן קדמת לישראל בע"מ

ARCHITECT GENERAL CONTRACTOR  
RAIFA, 24 ISRAEL SIMA STREET PHONE 9919

2.2.54

חברה להתישבות הקלונות ועירונית  
ב"מס' 99 בנין ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח

חשונה המקומית לבניה ולתיכון העיר - ח'ס'ח  
חכונה ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח  
874  
הוסל'ק להפקדה  
24.10.51  
ב'ישיבה ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח

חשונה המקומית לבניה ולתיכון העיר - ח'ס'ח  
חכונה ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח  
874  
ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח  
5.7.53  
ב'ישיבה ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח ח'ס'ח

101

משרד הפנים  
פקודת בנין ערים 1936  
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים

מרחב תכנון ל... 11" 23'  
תכנית... 874/20  
65

הועדה המחוזית... 16.7.1953  
מיום...  
לתכנית הנקובה לעיל

יושב ראש ועדה

משרד הפנים  
פקודת בנין ערים 1936  
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים

מרחב תכנון ל... 11" 23'  
תכנית... 874/20  
51

הועדה המחוזית... 17.7.1952  
מיום...  
לתכנית הנקובה לעיל

יושב ראש ועדה

תכנית מס' 874/20  
מורחבת לתחזוקה בילקוט  
992

מס' 20.5.54  
349

תכנית מס' 874/20  
מורחבת לתחזוקה בילקוט  
357

מס' 18.12.52  
267

הועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
מחוז תל אביב

משרד הפנים

Handwritten notes and signatures in the middle section.

ARCHITECTS  
22 BINA STREET TEL AVIV 3019

Handwritten signature and notes at the bottom middle.

חש"ח - ז"מח וסיכאו חיסוף חיסוף חיסוף

278  
משרד הפנים

27.7.53  
PP

Handwritten signature

חש"ח - ז"מח וסיכאו חיסוף חיסוף חיסוף

278  
משרד הפנים

27.7.53  
PP

Handwritten signature