

19.6.1974

אזור שיפוט הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קריית

שני לתכנית מתאר מקומית תכנית מס. ק/234

צו - שלום

הוכנה ע"י אדריכל ש. גלעד בשם היוזמים חב' דיור לעולה.

1. שם וחלות

הכנית זו תקרא שני לתכנית מתאר מקומית, "תכנית מס. ק/234 צור שלום". היא תחול על השטח המותחם בקוי כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו בק.מ. 1:1000 והמסומן באותו שם. התכנית והתשריט מהוים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנון זה.

2. יחס לתכנונות אחרות

- א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס. ק/130 - תכנית מתאר הקריות שדבר אישורה פורסם ב- י"פ 1299 מיום 25.8.66.
- ב. תכנית זו מהווה שני לתכנית מפורסת מס. ק/153.
- ג. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכנית זו לבין האמור בתכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת צפונית לצור שלום ליד כביש חיפה-עכו, וכוללת החלקות הבאות:-

<u>בעלות</u>	<u>שטח</u>	<u>חלקה</u>	<u>גוש</u>
הסוכנות היהודית	49190	44	10446
דרך	1412	42 (חלק)	
קופ"ח	1500	38	
רסקו	1805	37	
רסקו	393	43	
דרך	2370	1 (חלק)	

4. שטח התכנית
56,670 מ"ר מדוד ומחושב באופן גרפי.
5. גבולות התכנית
צפון - הגבול הצפוני של גוש 10446
מזרח - הגבול המזרחי של חלקה 44 בגוש 10446
מערב - הגבול המערבי של גוש 10446
דרום - הגבול הדרומי של חלקה 44 ו-38 בגוש 10446.
6. יוזמי התכנית
חברת דיור לעולה - חשמונאים 91 - תל-אביב.
7. מטרת התכנית
תכנון מפורט של שטח המיועד למגורים, עם בניית צבור, שטח צבורי פתוח, ומבנים צבוריים מסחריים.
8. באור כימני התשריט
- | <u>הסימון</u> | <u>הפרוש</u> |
|----------------------------------|----------------------|
| קו כחול | גבול התכנית. |
| שטח צבוע כתום מוחכם כתום כהה | אזור מגורים מיוחד. |
| שטח צבוע תום בהיר | דרך קיימת או מאושרת. |
| שטח צבוע כתום מטויט בצבע התשריט | שטח חניה. |
| קו אדום | קו רחוב. |
| מספר שהור ברבע עליון של עיגול | מספר דרך. |
| שטח צבוע אדום | כביש מוצע. |
| מספר אדום ברבעים בצדדים של העגול | מרוח קדמי מינמלי. |
| מספר אדום ברבע תחתון של העגול | רוחב דרך |
| קו ירוק מרוסק | גבול חלקה רשומה. |
| מספר בתוך עגול בצבע התשריט | מספר חלקה רשומה. |

19.6.74

- 3 -

הסימון

קו אדום מרוסק
שטח מנוקד בצבע החשיריט
קו בצבע החשיריט
מספר רומי בחומי קו הבניין
קו דק בצבע החשיריט
קו אדום מרוסק ומנוקד
שטח צבוע אדום מטויט ירוק
קו בצבע סגול
שטח בצבע ירוק
שטח צבוע חום ומותחם חום
שטח צבוע אפור מותחם אפור

הפרוש

קו בניין.
בניין קיים.
קונסור בניין מוצע.
מספר קומות מנוצלות למגורים.
קו רמה.
קו חשמל.
שביל להולכי רגל.
חזית חנויות.
שטח צבורי פתוח.
אחר לבניין צבורי.
אחר לבניין מסחרי.

9. שימוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בניין, רשות קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשוט תכליה פרט לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

10. רשימת התכליות

א. איזור מגורים מיוחד

ב. שטח מסחרי

ישמש להקמת בניני מגורים בני 4-5 קומות על קומת עמודים ומסד. והקמת בניין בין 12 קומות על קומת עמודים ומסד. ישמש להקמת בית קפה וחנויות באתרים ג', ד' וכן להקמת שוק סקורה באחד ה'! שגובה רצפת החקרה העליונה שלהם לא יעלה על 7 מ'.

אחרים כמסומן בתשרים לשימושים
המותרים בתכנית המתאר.
מיועדים למעבר לתנועה מוטורית-
רשות הרבים.
מעבר להולכי רגל - רשות הרבים.
אחרים א, ב, ו לכל מסרה צבורית
כגון גן ילדים, מועדון, בית
כנסת וכו' כפי שתיקבע הרשות
המקומית ברשות הועדה המקומית.

ג. שטח צבורי פתוח

ד. דרכים

ה. שבילים להולכי רגל

ו. אתר לבנין צבורי

11. הפקעה ורשום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, שטחים צבוריים פתוחים
והשטחים המיועדים לבניני צבור לא מסחריים יופקעו וירשמו על שם
המועצה המקומית קריית - ביאליק ללא תמורה.

12. חלוקה חדשה

החלקות הרשומות המופיעות בתשרים האוחדנה ותחולקנה מחדש בהתאם
לבנוי המוצע בתשרים.

13. שטח הבניה המותר

א. שטח הבניה המותר הכולל באזורי המגורים לא יעלה על 29,750 מ"ר.
ויתחלק בין הבנינים השונים ע"י יוזמי התכנית באשור הועדה המקומית
ב. שטח הבניה המותר באחרים לבניני צבור יקבע ע"י הועדה המקומית
עם מתן היתרי בניה.

14. פתוח המגרשים והדרכים

- א. לא חותר הקמת מבני עזר כלשהם בשטחים הפנויים מסביב לבנינים בגבולות תכנית זו.
- ב. יוזמי הבניה יהיו חייבים להחקיץ גינות נוי, שבילי גישה, כהתאם לתכנית מועבדת על ידי היוזמים ומאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- ג. כל עבודות הסלילה כגון: אכבישים, מדרגות, שבילים, תעלות מי-גשם, קירות תומכים, מעקות, תאורה צבורית העברת מתקנים של שרותים כגון: ביוב, חשמל, דאר וכו' תעשה ע"י היוזמים על חשבונם בפקוח הרשות המקומית או מוסדות מחאימים אחרים הנוגעים בדבר, לשביעות רצונם.
- ד. על יוזמי התכנית למלא אחרי הנאי מחלקת הנקיין המקומית להוצאת האשפה מהבנינים המוצעים.

15. שטחים צבוריים פתוחים

- מגישי התכנית חייבים לפתח על חשבונם את השטחים הצבוריים הפתוחים בשטח התכנית בהם מגרשי משחק לילדים ולמבוגרים על כל הציוד שבהם. הכל בשטחים הצבוריים הפתוחים יעבור לרשות המקומית ללא תמורה.

16. קוי בנין

- קונטור הבנינים בשטח תכנית זו לא יחרגו מגבולות קוי הבנין המסומנים בתשרים. חריגה מאיחור המיקום של הבנינים המוצעים חותר בגבולות קוי הבנין.

17. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי המרפסות, החלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
- ב. לא תותר התקנת דודי שמש לחמום מים על גגות הבנינים אלא אם יותקן מסך המסתיר קבוצת דודים וקולטיהם, הכל לשביעות רצון מהנדס הועדה.
- ג. לא תורשה התקנת זרועות למחלי כביסה על המרפסות וחלונות בבנינים.
- ד. לא יותקנו חוטי טלפון על קירות חיצוניים של הבנינים.
- ה. לא יותקנו ארובות לתנורי המום בחזיתות הבנינים.
- ו. מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיוורשו ע"י מהנדס המועצה.
- ז. לא תורשה הקמת אנטנה לטלוויזיה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית שאליה תהובר כל דירה.
- ח. התקנת פרסומת וחלונות ראוה תהיה טעונה אשור מיוחד של מהנדס המועצה.

18. חנייה

החניה כחחום התכנית תהיה במפלס אחר בשעור של מקום אחד למכונית עבור כל דירת מגורים. החניה תהיה נצבת לכביש בשוליו וכן כמגרשי חניה כמסומן בחשויט.

19. תאורה

יוזמי התכנית חייבים להתקין רשת תאורה בצורית ברחובות, בשבילי הגישה, ובשטחים הצבוריים הפתוחים, בשטח התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

20. טלוק האשפה

בכל בית מגורים יותקן מקום מרכזי לאסוף האשפה. לא תותר העמדת פחי-אשפה בודדים. קביעת המיתקנים לאיסוף אשפה תהיה בתיאום עם מהנדס המועצה.

21. בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק מפנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

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.	

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלו.

22. מ ק ל ט י מ

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקנות הנ"ל, ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המקלט בהתאם לתקן.

23. ש ר ו ת י מא. ניקוז מי נשם

לא ינתן היתר בטרם הובטח בצו ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מהנדס המוקצה ושיבוצעו לשביעות רצונו.

ב. אספקת מים

אספקת מים לבנינים בשטח התכנית הזו תעשה באמצעות רשת אספקת המים של הרשות המקומית או כל רשת אחרת מאושרת על ידה.

ג. הידרנטים

יוזמי התכנית יתקינו הידרנטים לכיבוי אש במספר ובמקום לפי דרישת מכבי-אש ולשביעות רצונם.

ד. ביוב

לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני אשור לשכת הבריאות המחוזית ומהנדס המועצה לתכניה ביוב צבורי לאותו השטח.
לא תנתן תעודת שימוש בבנין לפני שיחובר לביוב צבורי לשביעות רצון לשכת הבריאות המחוזית ומהנדס המועצה.

24. מט השבחה

מט השבחה יגבה ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק.

בעל הקרקע

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

האדריכל המחכנן

נו. וליז/דב/צ'ה-בנין

יוזמי התכנית

ד"ר וקיעי בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קרית
קרית מוצקין. קריית ביאליק. קרית ים

תכנית ב.צ. מפורטת מס' ק/234
הומלץ להפקדה
בישיבה ה- 280 ביום 1.9.72

יושב ראש הועדה מהנדס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קרית
קרית מוצקין. קריית ביאליק. קרית ים

תכנית ב.צ. מפורטת מס' ק/234
הומלץ לסתם חוקף
בישיבה ה- 286 ביום 6.4.73

יושב ראש הועדה מהנדס הועדה

תכנית מס' ק/234 מורסמה לחקירה בילקוט
המסומים מס' 1891 מיום 18.1.73 צמוד 906

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ת"מ
מרחב תכנון מקומי קרית
תכנית שילוי ציבורי עמלית מס' ק/234
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 84
מיום 30.4.74 החליטה לתת חוקף
לתכנית הנוכחית לעיל
סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' ק/234 מורסמה למחן חוקף בילקוט
המסומים מס' 2207 מיום 25.3.76 צמוד 1501

ב"ג דוארי כ' תש"ל