

מרטוב תכנון תוצרת המילואים לבניית ותכנון עיר
ג. הופקין, ק. ביאליק, ק. יט

תכנית תכנון עיר מפורטת מס' ק/139-139 ק. ישראל ב'

הורח שנוי תכנית מפורטת מספר חמ/282 חיפה.

הוכנה ע"י "משהב", חברה לשכונן בניין רפתוח בע"מ הממלכת הטכנית חיפה,
והוגשה ע"י "משכנות" חברה ליסוד שכונות דתיות בע"מ.

1. התסריט:

"התסריט" בתכנית זו פרוש המסדיס המפורטת בקנה מדה 1:1250 והמיומן
"תכנית תכנון עיר מפורטת מס. ק/139-קריית-שמאל ב", המהווה שנוי לתכנית
מפורטת חמ/282 חיפה.

2. התפרו:

עמק זבולון גוש 10427, חלקות 11-65
" 10444 " 1205 (חלק) 1206-1237.

3. בעלי הקרקע הכלולה בתכנית ויוזמי התכנית:

הקרקע הכלולה בתכנית היא בבעלות הקק"ל בע"מ, יוזמי התכנית הם:
"משכנות", חברה ליסוד שכונות דתיות בע"מ.

4. שטח התכנית:

56 דונמים מטרים בערך.

5. גבולות התכנית:

טמפון: חלקה 6 בגוש 10427, חלקה 208 בגוש 10444.

מזרח: חלקות 1, 6, בגוש 10427.

מדרום: דרך מס. 1031 תכנית ת.ע. 594 א' קריית-שמאל אדמת קרן הקיימת
לישראל בע"מ.

מערב: כרמז הדרך מס. 1 חלקה 1205 אדמת קרן הקיימת לישראל בע"מ.

6. מטרת התכנית:

לקבוע דרכים, אזורי מגורים, חניית חנויות, פסי ירק ובניינים ציבוריים.

7. תנאים:

הקרקע הכלולה בתכנית תהיה כפופה לתקנות תכנית מפורטת מס. חמ/282
(חיפה) עמק זבולון ובן/או לכל הוספת או שינויים אשר יעשו או ייעשו בתן
מתן לתוכן ואשר אינן כוגדות תכנית זו וכן למפורט להלן:

א. הסיווג: השטחים המסומנים באמצע כחול יהיו אזור מגורים ה'. השטח
המסומן באמצע צהוב יהיה אזור חתי שכונות המיועד לתבין
בן 4 קומות.

ב. דרכים, משעולים מדרגות ומרדפים:

כל השטחים הצבועים ורוד, כרמין או חום על התסריט יהיו
דרכים לכלי רכב והולכי רגל. השטחים הצבועים כרמין והמקוקנים
ירוק יהיו משעולים להולכי רגל בלבד. רוחב המשעולים יהיו 3 מטר.
את הגדרות יש להקים במרחק של 2 וחצי מטר (2½ מטר) ממרכז המשעול.
השטח הזה בין הגדר ובין המשעולים ישאר חפשי ללא כל שמוש פרטי.
החנות הדרכים והמשעולים והמרחקים המינימליים בין הדרכים
והבניינים יהיו כמסומן בתסריט.

ג. שטחים ציבוריים פתוחים:

השטחים הצבועים ירוק בהיר יהיו למגדשים פתוחים ציבוריים וישמשו
את הסתל לצדכי נוחש ושעשועים.

המגדלים ישארו ראופים בשטח קרן הקיימת לישראל בע"מ ויוחברו לרשות
המקומית בדמי הכירה לאותן המטרות אשר להן הם מיועדים לפי תכנית זו.

ד. מגדשים לבניינים ציבוריים:

השטחים הצבועים חום בהיר עם מסגרת חום כהה מיועדים אך ורק
לבניינים ציבוריים בעלי גופי לא מסתרי כגון: בן-ילדים, מרפאה,
בית-ספר וכו'.

תכנית בשטחים אלה שצונה אשור הועדה המקומית. השטחים יוחכרו לרשות
המוניציפלית שתוקם במקום.

ה. אזורי מגורים:

בזו"ר ב' המסומן בתסריט בצבע כחול בהיר תותר בניית מבנים בגובה שתי קומות. שטח הבניה בכל קומה יהיה 25% משטח המגרש. פרט למגרש המסומן באות "ז" שעליו יותר בנין בעל 2 קומות מעל קומת הנדירות ואזור הבניה בכל קומה יהיה 20% משטח המגרש. לבנינים עיימים באזור זה תרושה תוספת בנייה אך ורק לפי תכנית אחידה שתאושר ע"י הועדה המקומית.

בזו"ר ג' המסומן בתסריט בצבע כהה יבנה בנין אחד בגובה 4 קומות.

ו. הנדירות:

באזור מגורים ב' מותר יהיה להקים הנדירות מהסוגים המותרים באזור זה אך ורק על המגרש המסומן באות "ז" ובחזית המסומנת בקו סגול. על מגרש זה תותר הקמת 2 קומות מגורים מעל לקומת הנדירות. באזור "ג" יותרו הנדירות המגרש המסומן באות "ו" בחזית המסומנת בקו סגול. מעל לקומת הנדירות יוקמו 3 קומות מגורים.

הועדה המקומית רשאית להוסיף היתר בניה לבנין הנדירות המסומן באות "ו" בתסריט בשטח בניה כללי שלא יעלה על 1,000 מ"ר רצפות בכל הקומות גם יחד ובגובה של קומת הנדירות ושלוש קומות מגורים בלבד בתנאי:

א. היוזמים יכשירו על תשבונם את מגרש החניה המתוכנן לפי סעיף "ח" של התכנית הזאת, וישלימו את בנין הכביש והמדרכות למד המגרש עד לגבולו ואת פתוח הרחבה שלפני בנין החנויות.

ב. לצד מזרחי יבודר שטח החצר בצורה שתתיר את שטח התחנות שמאחורי החנויות.

ז. מוסכים:

מוסכים פרטיים יהיו מסורים במגרשי המגורים.

ח. דרכים ומגרשי חנייה:

בצבע סגול (ודמיליין) מסומנות דרכים מוצקות ומגרשי חנייה שיוקדשו על שם מדינת ישראל או רשות מקומית אם כזו תקבע לשטח התכנית. בצבע חום בהיר מסומנות דרכים מאושרות כנ"ל.

ט. בניני חוף:

בניני חוף מותר להקים באזור מגורים ב' בהתאם לתכנית היועדה הטעונה אשר הועדה המקומית. לא תותר הקמת מבני חוף ממוחזים של אזור ג'.

י. הגבלות בנייה:

למגרשים המסומנים בקוים אלכסוניים שחורים לא יוצאו ושיונות בנייה. המגרשים יחוו הטלפה להלקות שיתוכננו מעבר לגבול התכנית.

יא. מרווחים:

באזור מגורים ב' ישמשו המרווחים בעיקר לגנות בין קו הרחוב לקו הבנין הקדמי. לא תותר בניה פרט לגדר, משטחים לפחי אשפה, ומקלטים תת קרקעיים, בשטח בין קו הרחוב לקו הבנין האחורי תותר הקמת מתקנים ליבוש כבסים ומחסנים (ראה סעיף ט).

במרוח איזור ג' לא תותר בניה פרט לגדר לאורך הגבול. אפשר להתקין בו משטחים לפחי אשפה, מתקנים ליבוש כבסים ומקלטים תת קרקעיים. יסללו בו שבילים לחולכי רגל שיחיו הפשיים לגישת הצבור לצמיתות. השטחים הנ"ל יחכו לדיירי הבתים.

8. שורות:

א. נקוד מני גשמים מי הגשמים ינוקזו ע"י הלחול לקרקע או ע"י זרימה עלית או ע"י מערכת נקוד מיוחדת מאושרת ובנויה בשביל חוכרי המגרשים בגבולות התכנית ועל השכונות.

ב. חפפת מים את המים למגרשי התכנית יש להטען או ממערכת להטפת מים בהנהלת רשות אחרת או ממנה מקומית המאושרת ע"י שלטונות בנין ותכנון עיר.

ג. בנין הרחבים ותחום בנים:

על יוזמי התכנית לטבוע את כל עבודות הפתוח כולל דרכים, שבילים, גנון, גדרות וכו'.....

י"ב.

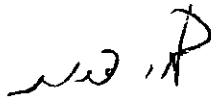
מתקנים יהיו קשורים אל מערכת כיוון מרכזית עם מתקנים לטהור ולסלוק.
לא יורשה להשתמש בשום בנין טרם שמערכת הביוב הדרושה תהיה בנויה
ולא ינתן רשיון לשימוש בבנין לפני שתוגש העודה מכת שלטונות בנין
עיר והבריאות המאשרת כי מתקני הסלוק נבנו באופן משביע רצון.

ה. מביעת לחות.

לא יורשה להקים בנין משנה התכנית הזאת אלא אם ישתמשו באמצעים
מתאימים לשביעת רצונו של מחברס העודה למנוע עליית לחות בתוך
הבנין.

ו. בניה בקרבת קווי השמל.

אסור לבנות בנינים מתחת לקווי השמל קימים ואסור להקים בנין או
חלק בולט ממנו במרחק קטן משלושה מטר מקו אנכי משוך אל הקרקע
מתחת של קו השמל עם הקו הוא בן 22 קילווט (מתח גברה) או במרחק
קטן משני מטרים אם הקו הוא של מתח נמוך.



חתימת בעלי הקרקע

"משהב"
חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ
המחלקה הטכנית

חתימת המשתכן

"משכנות"
חברה ליישום פיתוח וניהול בע"מ
המחלקה הטכנית

חתימת יוזמי החכמיות

חברה ליישום פיתוח וניהול בע"מ
סניף חיפה

חיפה:

תכנית בנין עיר מפורטת מס' 139/ק

דף חתימות

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר קריה פוצתין קריה ביארליס קריה ים

תכנית ת.ע.ק. מס' 139/ק
 הומלץ לשרתן מועצה
 בישיבה ד' 17.5.63 - 175

יושב ראש הועדה
 סגן מנהל כללי

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר קריה פוצתין קריה ביארליס קריה ים

תכנית כ.ע. מפורטת מס' 139/ק
 הומלץ להפקדה
 בישיבה ה-161 ביום 27.7.62

יושב ראש הועדה
 סגן מנהל כללי

משרד הפנים
 פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים מחוז חיפה
 מרחב תכנון עיר קריה ביארליס קריה ים
 תכנית 139/ק מס' 254
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-28.5.63
 מיום החליטה לתת תוקף לתכנית הנקובה לעיל
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש מועדה

משרד הפנים
 פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים מחוז חיפה
 מרחב תכנון ערים קריה ביארליס קריה ים
 תכנית 139/ק מס' 242
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-27.11.62
 מיום החליטה לתת תוקף לתכנית הנקובה לעיל
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש מועדה

תכנית מס' 139/ק פורטמה למתן חוקף בילקוט
 המרפורטת מס' 1037 מיום 18.9.63 עמוד 1442
 6 אלו וספ"ג

תכנית מס' 139/ק פורטמה להפקדה בילקוט
 המרפורטת מס' 996 מיום 21.2.63 עמוד 834