

לזנוי תכנית מחאר, תכנית מס. ק/219

בנוי בין רח' קרן היסוד ושבטי יסדאל בגוש 11531 - קרית ביאליק

1. המט והתחולה

תכנית זו תקרא "זנוי תכנית מחאר, תכנית מס. ק/219, בנוי בין רח' קרן היסוד ושבטי ישראל בגוש 11531 - קרית ביאליק" ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתסריט המצורף לתכנית זו והמסומן באותו השם. חקנות התכנית עם הנספחים 1, 2, והתסריט מהוים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנון זה.

2. היחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה זנוי לתכנית מחאר קריות מס. ק/130 ולתכנית מפורטת מס. ק/123.

ב. על התכנית הזו יחולו כל התקנות והתקונים לתכנית המחאר קריות ק/130 פרט לאלה הנוגדות חקנות תכנית זו.

3. המקום

הקרקע עליה חלה התכנית נמצאה בקריה ביאליק בגוש 11531 וכוללת החלקות הבאות: - 6-10, 16, 18, 42, 44, 46, 47, 50, 51, 54, 56, 62-69, 73-79, 85-92, 98-105, 111-114, 124-132 וחלקי חלקות 25, 133.

4. שטח התכנית

51 דונם לערך.

5. גבולות התכנית

במזרח: - גבול גוש 11531.

בדרום: - בגבול הדרומי של חלקות 42, 62, 73, 85, 98, 111, 121 בגוש 11531.

בצפון: - הגבול הצפוני של חלקות 16, 18, 56, 92, 105, ובחוף חלקה 25 כמחואר בתסריט.

במערב: - בגבול המערבי של חלקות 42, 44, 46, 47, 50, 51, 54, 56.

בעלי הקרקע .6

ממ"י, המועצה המקומית קריית ביאליק ופרשת חכ' אלא כפי שכתב ואחריו

יוזמי החכנית .7

חב' נאוח המפרץ.

מטרת החכנית .8

חכנון מחודש טל הטח במטרה לקבוע בנוי מוגדר, דרכים מורחבות חניות. מקום לחנויות. אחרים לבניני צבור וטח צבורי פתוח.

חלוקה לאזורים ובאור ציוני החסריט. .9

ה ב א ו ר

ה ס מ ו ז

גבול החכנית	כן כחול עבה
אזור מגורים	טח צבוע צהוב
סדרה להולכי רגל	טח צבוע ירוק ומטויט אדום
אתר לבנין צבורי לא מסחרי	טח צבוע חום ומוחחם חום
טח צבורי פתוח	טח צבוע ירוק
דרך מאוסרת	טח צבוע חום
הרחבת דרך או דרך מוצעת	טח צבוע אדום
בטול טביל להולכי רגל או דרך	טיוט אדום מקביל
חניה	טיוט אלכסוני בצבע החסריט
מספר הדרך	מספר ברבע העליון של העגול
מרווח קדמי	ספרות ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב הדרך	מספר ברבע החחון של העגול
גבול חלקה רטומה לבטול	קו מרוסק בצבע החסריט
מספר חלקה רטומה לבטול	מספר בצבע החסריט
גבול חלקה מוצעת	קו רצוף דק
מספר חלקה מוצעת	מספר בצבע החסריט מוקף עגול
סמוך מספרי הקומות בבנין	ספרה רומית
בנין מוצע	טח מוקף קו מרוסק
חזית חנויות	קו סגול

10. טמוני בקרקעות ובבנינים

א. לא ינתן רישיון בנין ולא תומוט טום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחסריט לכל חכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן לגבי האזור טבו נמצאים הקרקע או הפנין.

ב. לא ינתן רישיון בניה אלא אם כן תשא התכנית את חחימת בעל הקרקע.

11. רשימת התכליות

ה ת כ ל י ת

ה א ז ו ר

א. אזור מגורים

להקמת 21 בניני מגורים בגבהים 4 קומות מעל ק' עמודים ו-7 קומות מעל קומת עמודים או חנויות.

אחר א' - להשלמת בית ספר.

ב. אחר לבנין צבורי

אחר ב' - להקמת גן ילדים וכדומה.

כ. טטח צבורי פתוח

אחר ג' - גן צבורי

אחרים ד', ה' - טדרות נטיעות.

12. טטח הבניה המותר

טטח הבניה המותר בכל טטח התכנית הינו 36,293 מ"ר - ראה טבלה אחוזי הבניה המותרים בנספח מס. 1 המצורף להקנות אלה. טטח זה יחחלק בין הדירות המחוכננות בבנינים 1 - 21 והחנויות המחוכננות בבנינים - 13.

13. חלוקה חדשה

החלקות הרטומות המופיעות בחסריט חאוחדנה ותחולקנה לפי המסומן בחסריט.

14. הטטחים הפנויים מטביב לבנינים

א. לא חותר הקמת מכני עזר כלשהו בטטחים הפנויים מטביב לבנינים בגבולות תכנית זו.

ב. יוזמי הבניה יהיו חייבים להתקין גינות נוי, מטטחים לריכוז פחי אטפה, טבילי גיטה, מקומות לתליח כביסה בטטחים הפנויים הצמודים לבניניהם בהתאם לתכנית מעובדת ע"י היוזמים והמאוטרת ע"י מהנדס הועדה.

ג. בעלי הדירות יהיו אחראים לאחזקה חקינה טל הגינות והמחקנים הכלולים בטטחים הפנויים טביב הבנינים לטביעת רצונו טל מהנדס הועדה.

15. גובה הבנינים

א. גובה הבנינים בטטח התכנית הזו יהיה לפי האמור בסעיף 11 ובהתאם למסומן בחסריט.

ב. לא יותרו בגדלי גג, חדרי מדרגות או כל מנה אחר בולט מעל לכרכוב העליון טל הבנינים פרט לצנורות. אררור, מעטנות ואנטנות שתותרנה לפי הדוגמא האחידה לכל הבנינים, מבנים עליונים עבור מעליות כמידה ותוחקנה או "פנסים" לתאורת חדרי מדרגות.

16. קו בנין
כל הבנינים בשטח התכנית יבנו כגבולות המסומנים בחסריט. חריגה חורשה רק בחנאי שלא חפגע כמרווחים המינמליים המותרים בהתאם לתקנות תכנית המתאר.

17. שבילי גישה ותאורה
א. על יוזמי התכנית להחקיין שבילי גישה לכל הבנינים כולל רשת חשמל לתאורה.

ב. כן יחקינו היוזמים תאורה כרחובות כולל פנסים בשטח התכנית.

18. למירה על הצורה החיצונית של הבנינים

א. העצוב הארכיטקטוני של כל חזיתות הבנינים יעשה לשביעה רצונו של מהנדס הועדה.

ב. לא יורשה כל טנוי שהוא בצבע החיצוני של הבנין כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות - קירות מבלוקים חלולים וכו'.

ג. לא יוחקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים ומיכלי הגז יושמו על המרפסות בלבד או בחוך חלל במסד הבנין שהוחקן במיוחד לכך או כשקע ליד המסד כשהם מוסתרים ע"י קיר נמוך שנבנה במיוחד לשם כך.

ד. לא תורשה התקנת זרועות למחלי כביסה על מרפסות וחלונות הבנינים.

ה. התקנת סוככים בבנין תורשה אך ורק לפי תכנית אחידה לאותו הבנין, כמו כן חריטים מתגוללים או אחרים יוחקנו לפי תכנית וצבע אחידים.

ו. לא תותר התקנת דודי טמט לחמוט מים על גגות הבנינים אלא אם יוחקנו לפי תכנית מפורטת מאושרת ע"י מהנדס הועדה.

ז. הטטח העליון של גגות הבנינים יוחזק ע"י בעלי הדירות בצורה נקיה ולא תורשה החסנה או הנחת חפצים או חומרים כל מהם על גגות אלה.

19. פתוח הטטחים הצבוריים הפתוחים

פתוח הטטחים הצבוריים הפתוחים בשטח התכנית יעשו ע"י יוזמי התכנית ועל חשבונם ע"פ תכנית שתאוטר ע"י הועדה המקומית.

20. ר ש ו ם

א. טטחי הדרכים החדטות יופקעו וירטמו על טם מדינת ישראל כחמורה עבור טטחי הטבילים להולכי רגל טיבוטלו ויסווגו מחדט בהתאם לאמור בחסריט וירטמו על טם בעלי החלקות החדטות בהתאם.

ב. הטטח לבניני צבור המסומן באות א יופקע וירטט על טם המועצה המקומית קרית ביאליק ללא חמורה. הטטח לבניני צבור המסומן באות ב יופקע וירטט על טם ק.ק.ל. כחמורה עבור החלקה היטנה 79 אטר חסווג מחדט בהתאם לחסריט וחרטט על טם בעלי החלקות החדטות בהתאם.

הועדה הסקומית לתכנון ולבניה - קריות
קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים

תכנית ב.ע. מפורטת מס' 219 ח
הומלץ למתן תוקף
בישיבה ה- 242 ביום 19.11.71

י.ש.ו.
יושב ראש הועדה

מהנדס הועדה

הועדה הסקומית לתכנון ולבניה - קריות
קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים

תכנית ב.ע. מפורטת מס' 219 ח
הומלץ להפקדה
בישיבה ה- 267 ביום 23.11.71

י.ש.ו.
יושב ראש הועדה

מהנדס הועדה

תכנית מס' 219 ח מורסמה לחסקדה בילקום
המסומים מס' 1753 מיום 29-71 עמוד 2564

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי קרית
תכנית למנוי איגוד אילני מס' 219 ח
הועדה המחוזית בישיבתה ח' 33
מיום 11-1-72 החליטה לתת תוקף
לתכנית/החזרת לעיל.
י.ש.ו.
יושב ראש הועדה

סגן מנהל כלל לתכנון

תכנית מס' 219 ח מורסמה למתן תוקף בילקום
המסומים מס' 1820 מיום 5-5-72 עמוד 1581

כ"א זאיש זא"ז