

לנוי חכנית מחר, חכנית מס. ק/219

בנוי בין רח' קרן היסוד וטבי יזראל בגו 11531 - קרייה ביאליק

.1

חכנית זו תקרא "לנוי חכנית מחר, חכנית מס. ק/219, בנוי בין רח' קרן היסוד וטבי יזראל בגו 11531 - קרייה ביאליק" ויחול על השטח המוחס בקו כחול בחסרי המצורף לחכנית זו והמסומן באותוTEM. חקנות החכנית עם הנפקהTEM.  
2 וחותמיס מהוים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לחכון זה.

האט והזוחלה

.2

האט לתוכנויות אטרות

א. חכנית זו מהויה סנווי לחכנית מחר קרייה מס. ק/130 ולהחכנית מפורשת מס. ק/123.

ב. על החכנית זו יהולו כל התקנות והתקנות לחכנית המחר קרייה ק/130  
פרט לאלה הנוגדות תקנות חכנית זו.

.3

המקום

הקרקע עליה חלה החכנית נמצא בקרית ביאליק בגו 11531 וכוללת החלקות הבאות: - 6,10-6,16,18,42,44,46,50,51,54,56,59-62,69-73,79-85,114-111,121,132-124,25,85-105,133.

.4

כתח החכנית

51 دونה לערך.

.5

גבולות התוכנית

במזרחה: - גבול גוט 11531.

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

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

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

בעל הקרקע

6.

ממ"י, המועצה המקומית קרייה ביאליק וטכניון. כי, יאס פלט אורה

יזומי החקנית

7.

חוב נאום המפרץ.

מטרת החקנית

8.

הכוון מודע על היעת במטרה לקבוע בנוי מוגדר, דרכי מוחבות חניות. מקום  
לחניות. אחרים לבניין צבורי ועתה צבורי פתוח.

חלוקת לאזרורים ובואר איזוני החסרים.

9.

ה בא ג ר

גבול החקנית

קו כחול עבה

אזור מגורים

ספח צבוע צהוב

סדרה להולכי רגל

ספח צבוע ירוק ומוטoit אדום

אחור לבניין צבורי לא מסחרי

ספח צבוע חום ומוחחת חום

גטח צבורי פתוח

ספח צבוע ירוק

דרך מאסורת

ספח צבוע חום

הרחבת דרך או דרך מוצעת

ספח צבוע אדום

בטול טביל להולכי רגל או דרך

טיוט אדום מקביל

חניה

טיוט אלכסוני באבע החסרים

מספר הדרך

מספר ברבע העליון על העגול

מרוחך קדמי

ספרות ברבעים הצדדים של העגול

רווח הדרך

מספר ברבע החחthon על העגול

גבול חלקה רטומה לבטול

קו מרוטק בצע החרטיט

מספר חלקה רטומה לבטול

מספר בגבו החרטיט

גבול חלקה מוצעת

קו רצוף דק

מספר חלקה מוצעת

מספר בצע החרטיט מוקף עגול

סמן מספרי הקומות בבניין

ספרה רומיית

בניין מוצע

ספח מוקף קו מרוטק

חזית חניות

קו סגול

ה ס מ ו ל

ספח צבוע ירוק ומטoit אדום

ספח צבוע חום ומוחחת חום

ספח צבוע ירוק

ספח צבוע חום

ספח צבוע אדום

טיוט אדום מקביל

טיוט אלכסוני באבע החסרים

מספר ברבע העליון על העגול

ספרות ברבעים הצדדים של העגול

מספר ברבע החחthon על העגול

קו מרוטק בצע החרטיט

מספר בגבו החרטיט

קו רצוף דק

מספר בצע החרטיט מוקף עגול

ספרה רומיית

ספח מוקף קו מרוטק

קו סגול

#### סימון בקרקעות ובבנייה

10.

א. לא ינחת ריזוון בנין ולא מומנו סום קרקע או בנין הנמצאים באזורי המסתום בתסriskת לכל חכלית אלא לזו המפורשת ברשימת התחליות להלן לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניינים.

ב. לא ינחת ריזוון בניה אלא אם כן חטא התכנית את חחימת בעל הקרקע.

#### רשימת התחליות

11.

##### החבליות

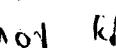
##### האזור

לחקמת 21 בנייני מגורים בגבהים  
4 קומות מעל ג' עמודים ו-7  
קומות מעל קומת עמודים או חנויות.

א. אזורי מגורים

אחר א' - להשלמת בית ספר.  
אחר ב' - להקמת גן ילדים וככומה.

ב. אחר לבניין צבורי

ג'.  צבורי

אחר ג' - גן צבורי.  
אחרים ד', ה' - סדרות נטיעות.

ג. טicho צבורי פתוח

12.

טicho הבניה המותר בכל טicho התכנית הינו 36,293 ממ"ר - ראה טבלה אחווי הבניה המותרים בנספח מס. 1 המצורף לתקנון אלה. טicho זה יחלק בין הדירות המתוכננות לבניינים 1 - 21 והחניות המתוכננות לבניין י"ט - 13.

#### חלוקת חזון

13.

חלוקת הרשותות המופיעות בתסriskת האווחנה וחלוקתנה לפי המסתום בתסriskת.

#### בשוחים הפנויים מסביב לבניינים

14.

א. לא חורר הקמת מבני עזר כליהו בשוחים הפנויים מסביב לבניינים בגבולות תכנית זו.

ב. יוזמי הבניה יהיו חייבים להחקין גינוח נוי, מטבחים לריכוז פחי אשפה, סבילי גינה, מקומות לחלית כביסה בשוחים הפנויים האמורים לבנייניהם בהתאם לחכנית מעובדת ע"י היוזמים והמוסדרת ע"י מהנדס הוועדה.

ג. בעלי הדירות יהיו אחראים לאחזקה חקינה של הבינוי והמחוקנים הכלולים בשוחים הפנויים סביב הבניינים לטבעית רצונו ול מהנדס הוועדה.

#### גובה הבניינים

15.

א. גובה הבניינים בטicho התכנית זו יהיה לפי האמור בסעיף 11 ובהתאם למסתום בתסriskת.

ב. לא יותרו בגדי, גג, חדרי מדרגות או כל מכנה אחר בולט מעלה לכרכוב העליון של הבניינים פרט לצנורות. אדרור, מעננות ואנטנות שחותנה לפי הדוגמא האחדה לכל הבניינים, מבנים עליוניים עבור מעליות כמידה וחותקנה או "פנסים" לחוארה חדרי מדרגות.

קו בניין

.16.

כל הבניינים בשטח החקנית יבנו כגבולה המסתומנים בחריל. חירגה חורשה רק בחנאי שלא חפצע כמרוחחים המינימליים המותרים בהתאם לחקנית חנאי המתאר.

שביילי גישה ותחורשה

.17.

א. על יוזמי החקנית להתקין שביילי גישה לכל הבניינים כולל רשות חשמל לתחורה.

ב. כן יתקינו היוזמים חאורה ברוחבות כולל פנסים בשטח החקנית.

כמירה על האזרה החיצונית לכל הבניינים

.18.

א. העצוב הארכיטקטוני של כל חזיתות הבניינים יעשה לשבייה רצוננו של מהנדס הוועדה.

ב. לא יורשה כל טניו שהוא בצע החיצוני של הבניין כולל פתחי המרפאות והחלונות, פנים המרפאות - קירות מלבוקים חלולים וכו'.

ג. לא יוחקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבניינים ומיכלי הגז יושמו על המרפאות בלבד או בטור חלול בסיס הבניין שהוחקן במיוחד לכך או נקבע ליד המסד כסם מוסתרים ע"י קיר נמור שנבנה במיוחד לשם כך.

ד. לא חורשו החקנה זרעות למחלי כביטה על מרפאות וחלונות הבניינים.

ה. החקנה סוככים בבניין תורשה אך ורק לפי חקנית איחודו לבניין, כמו כן חרישים מתגוללים או אחרים יוחקנו לפי חקנית וצבע אחידים.

ו. לא חותר החקנה דודדי טפס לחומות מים על גגות הבניינים אלא אם יוחקנו לפי חקנית מפורטת מאוחרת ע"י מהנדס הוועדה.

ז. הטעח העליון של גגות הבניינים יוחזק ע"י בעלי הדירות לצורה נקייה ולא חורשה החסנה או הנחת חפצים או חומרים כל שהם על גבוח אלה.

פתחו הלוחים הציבוריים הפתוחים

.19.

פתחו הלוחים הציבוריים הפתוחים בשטח החקנית יעטו ע"י יוזמי החקנית ועל חטיבונם ע"פ חקנית שתואorder ע"י הוועדה המקומית.

רשות

.20.

א. טחתי הדרcis החדשות יופקעו וירטמו על שם מדיניות ישראל כהמורה עבור טחתי הסביבים להולכי רגל טיבוטלו ויטווגו חדש בהתאם לפחות בחסritis וירטמו על שם בעלי החלקות החדשות בהתאם.

ב. הלווח לבנייני צבור המסתומן באות א יופקע וירטם על שם המועצה המקומית קריית ביאליק ללא חמורה. הטעח לבנייני צבור המסתומן באות ב יופקע וירטם על שם ק.ק.ל. כהמורה עבור החלקה היטנה 79 אשר חסוווג חדש בהתאם לחסritis ותריזם על שם בעלי החלקות החדשות בהתאם.

ג. הטבח הציבורי הפchio המסתמן באות ג' פרט מחלק מהחלוקת הימנות וירטם על שם המועצה המקומית ק.bialik כחומרה עבור החלוקה היינוט 63, 64, 65 א'ך יסווgo מחדס בהתחם לחסritis וירטמו על שם בעלי החילוקה האדסות בחתחם. הטדרות המסתמןות באות ד' ה' יופקעו וירטמו על שם מדינת ישראל כחומרה עבור אותו חלק טל חלקה 133 המסתוג בחסritis כאזר מגוריים ואסר ירטם על שם בעלי החלוקה החדשות בחתחם.

בנינה בקרבו קו י חשמל .21

אין לבנות בניינים מחוץ לקו החומל קיימים ואין להקים בניין או זולק בולט ממנו במוראך פחוות מ-5 מ', מקו אנכי מטוור אל הקרכע מהחוט הקרוב ביחס של קו חטמל בן 6,3 או 22 קו (מח גבוהה) ו-8 מ', במקורה צל קו חטמל בן 66 ק"ג (מח גבוהה) ולמי מסריה אם הקו הוא בן מחח נמוך.

## טלייה דרכיהם ויזחחי החנניה

23. **ה. גרכין - גנטם גסלה א.ו.מ. קפטן גוטמן**  
לעומת המושרים ע"י משרד מהנדס הוועדה ול%;">  
לא כולל רgel, על כל פעולות הנקוז יוחקנו ע"י יוזמי הchengה בהתאם למפרטים  
למצאי הדרכים הכלולות בchengה זו ביחד עם המדרכו, טחני החניה, השבילים

א. נקוז מי והגטן ינוקזו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת חיעול מאוירת מיוחדת הבנויה בסביל בעלי הקרקע יזגבבותה החכנית ועל חיבורו.

בְּגִירָב

1. לא חנוך חעודה היחר לבניה לפני מתן אטור ע"י מהנדס הוועדה לאכנית לביבוב צבורי בטפס ולפנוי טיבוטח ליאכיעת רצונו של מהנדס הוועדה טהובניין יטומדים להקימו יחוobar לעו ביבוב צבורי.

2. לא חנוך חעודה לשימוש במבנה לפני שימושו שיאסר מהנדס הועדה כי חכניתה הביבון הנוגע לבניין בווצה לאירוע רצונו הוא ולמנהל הטירותים הרפואיים או של במו כחומר יצוח חכונן הקרים.

ג. אספקה מים

היה מריח אספקת המים טל המועצה המקומית, או כל רשות אחרת מאושדרת על ידה. כך יחקינו היוזמים הידרנטים בכמות ובמקוטט טיקב על ידי מהנדס הוועדה.

ד. מַקְלָטִים

וזומי החכנית יdagו להקנון מקלטיהם לטעח חרום בחוץ הבניינים בהחאים לדרישות המוסדות המוסמכיים ולטביעה רצונה.

הועדה הסקומית לתחבון ולבניה - קריות  
קריית סזקן, קריית ביאליק, קריית ים

חכנית ב.ע. מס' 219/2  
חכנית למתן חוקת  
בישיבה ה- 29.11.1967 ביום 26.12.1967

סגורס הועלה  
ישב ראש הוועדה

הועדה הסקומית לתחבון ולבניה - קריות  
קריית סזקן, קריית ביאליק, קריית ים

חכנית ב.ע. מס' 216/2  
חכנית להפקדה  
בישיבה ה- 26.12.1967 ביום 23.1.1968

סגורס הועלה  
ישב ראש הוועדה

חכנית מס' 219/2 מודפסת להתקדמת בילוקא  
2564 מיום 29.12.1967 עד 31.12.1968  
הפרוטוקולים מס'

משרד הפנים  
חוק, התקנון והבנייה חשביה- 1965  
מחוץ 219/2  
מורחב תכנון מקומי מס' 33  
חכנית נסגרו איזג איזאג מס' 219/2  
הועדה הממחזרת בישיבתה זו  
מיום 23.12.1967 החליטה לחתן חוקת  
לחכנית/הנומלאת לעיל.  
סגן מושל כלכל לתקנת  
ישב ראש הוועדה

חכנית מס' 219/2 מודפסת למתן חוקת בילוקא  
1820 מיום 22.5.1968 עד 15.5.1969  
הפרוטוקולים מס'

219/2 קיון נס