

מחוז חיפה

הועדה המקומית לבנייה ולתכנון עיר הקריות (קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים)

הכנית בנין עיר מפורטת מס' ק/161 - צור-שלום
המהורה שנוי לה.כ.ע. מפורטת מס' ח.א/14 א'

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת מס' ק/161 צור-שלום ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתסריט הכצורך לתכנית זו ושיקרא לחלן "התסריט". התסריט מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מטרת התכנית

א. לתכנן כחדש את שטח התכנית לצרכי מגורים ולצרכי צבור, להתוות בו את הדרכים ולהראות את צורת הכנוי ותקנות הכניה.
ב. לחלק את הקרקע הכלולה בשטח התכנית לחלקות בהתאם לסטומן בתסריט.

3. המקום

הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת במצרחה של צור שלום הקיימת וכוללת גושים וחלקות כלהלן: גוש 10446 חלק 2 (חלק) גוש 10422 חלקות 55, 56, 60.

4. גבולות התכנית

חלק צפוני: בצפון: הגבול בין גושים 10419 ו- 10446 במערב: רח' חיים הקיים
בדרום: הגבול בין גושים 10446 ו- 10445 במזרח: חלק מחלקה 2, גוש 10446
חלק דרומי: בצפון: הגבול בין הגושים 10445 ו- 10422 במערב: המסך רח' חיים
בדרום: דרך לאסק
במזרח: חלקים מחלקה 56 ו- 60, גוש 10422.

5. שטח התכנית

29.0 דונם.

6. בעלי הקרקע ויוזמי התכנית

בעלי הקרקע ויוזמי התכנית הם: "צור שלום" - אגודה חדדית בע"מ.

7. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה שנוי לתכנית בנין עיר מפורטת מס' ח.א/14 א', להצוואה, ואומצה מס' 246 תמ/תק.ג.
ב. תכנית זו תוכננה בהתאם לתכנית מתאר הקריות.

8. חלוקת השטח לאזורים ובאור ציוני התסריט

פרוש הציון

הציון בתסריט

- 1. שטח מותחם בקו כחול שטח כפוף לתכנית זו.
- 2. שטחים כצבע חום כהיר דרכים קיימות.

3. שטחים בצבע אדום דרכים מוצעות.
4. ספרה ברבע עליון של העגול מס' הדרך.
5. ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול. מרווחים קדמיים
6. ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול. רוחב הדרך.
7. שטח בצבע חום מותחם בצבע חום כהה. מגרש לבנינים צבוריים.
8. שטח בצבע כחול בהיר אזור מגורים ב'.

9. שמוש בקרקעות ובבנינים

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באחד האזורים המסומנים בתשריש והרשומים בסעיף 8 דלעיל, לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת התכליות

- א. אזור מגורים ב' : כתי מגורים של שלוש קומות מעל קומת עמודים, כתנאי שגובה קומת העמודים הפנימי לא יעלה על 2.20 מ' ולא יותרו מגורים בה.
- ב. מגרשים לבנינים צבוריים : בנינים צבוריים בעלי אופי כלכלתי כסחרי.

11. שטח הבניה המותר

- א. שטח הבניה המותר בכל החלקות באזור מגורים ב' לא יעלה על $16 \frac{2}{3} \%$ משטח המגרש בכל קומה. סך הכל בכל הקומות יותר לבנות 50% משטח המגרש.
- ב. השטח המקסימלי לבניה בשטח לבנינים ייקבע ע"י הועדה המקומית.

12. קווי בנין ומרווחים

- א. לא יוקם בנין כחזית חלקה הפונה לדרך אלא בגבולות קווי הבנין המסומנים בתשריש.
- ב. כל הבנינים בשטח התכנית יבנו בגבולות קווי בנין המסומנים בתשריש בקו מרוסק.

13. הפקעה

השטחים המסומנים כמיועדים לדרכים יירשמו על שם המועצה המקומית קרית ביאליק ללא תמורה. השטחים המיועדים לבניני צבור ~~בלתי מסחריים~~ יועברו לבעלות המועצה המקומית קרית ביאליק ללא תמורה.

14. חלוקה חדשה

החלקות הרשומות המופיעות בתשריש תאוחדנה ותחולקנה לפי המסומן בתשריש.

15. שרותים

- א. כבישים: לא יותן היתר לבניה לפני שבוצעה סללת הדרך הגובלת עם החלקה שעליה יוקם הבנין והמחברת את החלקה אל רשת כבישים סלולים מחוץ לשטח התכנית.
- ב. נקוז : נקוז מי בשם יהיה ע"י חלחול או ע"י נקוז טבעי או ע"י רשת של נקוז למי תכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.

- ג. ביוב : כל בנין שיוקם בשטח התכנית יחובר לרשת ביוב צבורית בהתאם לתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית וע"י לשכת הכריאות.
- ד. הספקת מים : הספקת המים תהיה ע"י רשת צנורות מים מקומית וממקום שיאושר ע"י לשכת הכריאות.
- ה. קווי חשמל : כל הקווים להספקת זרם חשמל במתח נמוך יבנו לאורך קווי הגבול של הדרכים. מהחלת לקווים להספקת זרם חשמל וכמרחק מסויט מהם שיקבע ע"י חברת החשמל, לא תורשה הקמת בנין או מבנה אחר.

16. בניני עזר:

- א. לא יותרו לכניה כל בניני עזר בשטחים הפנויים סביב הבנינים.
 - ב. יוזמי התכנית יחויבו בהקמת מחסן כללי לדיירים ככל בהג'ן. בהתאם לדרישת הועדה המקומית, לאשר הקמת מוסכ'ים לכלי-רכב במרחב ותחום תכנית לאשרה.
17. שטחים פנויים מסביב לבנינים

א. יוזמי התכנית יהיו חייבים להתקין גינות נוי, מסעדים לרכוז פחי אשפה, שבילי גישה, מקומות לתליית כבשים כשטחים הפנויים הצמודים לבנינים, בהתאם לתכנית מעובדת קודמת ע"י היוזמים [מאשרת ע"י משרד המנדט הועדה].

ב. בעלי הדירות יהיו אחראים לאחזקת תקינות של הגינות והמתקנים הכלולים כשטחים הפנויים סביב הבנינים, לשבועת בצננו של מהנדס הועדה.

ג. לא תותר הקמת גדרות כל שהם בשטח התכנית פרט לגדרות היינם וכן גדרות לאורך הדרכים ובגבול-השטח הצבורי.

18. מס משבח

הועדה תגבה מס משבח לפי מקודת בנין ערים 1936.

צור שלום
מנחה הדריח בניי
מ.ח.מ. ט.ל.ל.ט ט.ל.מ.א
סולח לוא

בעלי הקרקע ויוצמי התכנית :

המתכנן :

1578/66

תאריך :

7

הועדה המנהלית לבנייה ולתכנון עיר קריית סוצקין, מר"ב ביאליק, קריית ים.

תכנית ב.ע. מס' 161/ק

הומלץ להפקדה

בישיבה ה- 185 ביום 10.4.67

יושב ראש הועדה

מנהרס הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז ת"מ

מרחב תכנון מקומי קריית

תכנית ש"י רמת אלעזר מס' 161/ק

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 31

מיום החליטה לתת תוקף 2-5-67

לתכנית הנזכרת לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון יוסיב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז ת"מ

מרחב תכנון מקומי קריית

תכנית ש"י רמת אלעזר מס' 161/ק

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 272

מיום החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל 28-1-67

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' 161/ק מורכבת לפתח חוקי בילקום

מס' 1403 ביום 23-10-67 עמוד 125

מס' 1331 ביום 12-1-67 עמוד 202

תכנית מס' 161/ק מורכבת לזוהקדה בילקום

מס' 1331 ביום 12-1-67 עמוד 202

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר קריית סוצקין, קריית ביאליק, קריית ים.

תכנית ת.ע.ק. מס' 226/ב

הומלץ למתן תוקף

בישיבה ה- 226 ב- 24.3.67

יושב ראש הועדה

מנהרס הועדה