

הועדה המקומית לבניה ותכנון ערים
=====

ק ר י ו ת

חכמי מפורטת /ק 235
=====

בנוי בחדרות ירושלים - קריית - ים
=====

1. השם והתחולה
=====

חכמי זו תקרא חכמי מפורטת מס. /ק 235 בנוי בחדרות ירושלים-קריית ים, ותחול על השטח המוחתם בקו כחול עבה בתסריט המצורף לחכמי זו וקמטמן באותו השם. התסריט והחכמי מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנון זה.

2. היחס לתכניות אחרות
=====

על החכמי מחולקת כל החקנה לחכמי המתאר של שטח הועדה המקומית קריית /ק 130 לרבות האמור להלן.

3. ה מ ק י מ
=====

הקרקע עליה חלה חכמי זו נמצאת בקריית-ים לאורך שד* ירושלים בגוש 10425 וכוללת החלקות הבאות:
חלקי חלקות 1,5,6. בגוש 10425, 216 בגוש 10444.

4. שטח החכמי
=====

שטח החכמי הינו 55 דונם לערך.

5. גבולות החכמי
=====

גבולות החכמי הינם כמסומן בקו כחול בתסריט המצורף.

6. בעלי הקרקע
=====

קרן קיימת לישראל.

7. יוזמי החכמי
=====

שכון עובדים בע"מ.

8. מטרת החכמי
=====

א. הקצאת מגרש להקמת בנין ציבורי לא מסחרי.
ב. הקמת שכונת מגורים הכוללת שכון לזוגות צעירים.
ג. פתרון בעיות החניה בשטח החכמי.

9. באור סימוני התסריט
=====

- | | |
|------------------------|--|
| גבול החכנית | 1. קו כחול עבה |
| איזור מגורים "ג" | 2. טסח צבוע צהוב |
| אחר לבנין צבורי | 3. טסח צבוע חום ומוחחס בקו חום ואוח עברית |
| אחר לבנין מסחרי | 4. טסח צבוע אפור |
| דרך קיימת או מאושרת | 5. טסח צבוע חום בהיר |
| חניה פרטית | 6. טסח מנוקד בצבע צהוב |
| חניה צבורית | 7. טסח מנוקד בצבע אדום |
| שביל להולכי רגל מוצע | 8. טסח צבוע באדום ומטויט ירוק |
| מספר הדרך | 9. סיפרה שחורה ברבע העליון של העגול |
| מרווח קדמי מזערי | 10. סיפרה אדומה ברבע הצדדי של העגול |
| רוחב הדרך | 11. סיפרה אדומה ברבע התחתון של העגול |
| קו רחוב | 12. קו אדום |
| גבול גסט סומה | 13. קו מרוסק מסונן בכיוונים הפוכים בצבע התסריט |
| גבול חלקה רשומה | 14. קו ירוק מרוסק |
| גבול חלקה מוצעת | 15. קו שחור |
| מספר חלקה רשומה | 16. סיפרה ירוקה |
| מספר חלקה מוצעת | 17. סיפרה שחורה |
| קו בנין | 18. קו אדום מרוסק |
| מספר קומות | 19. סיפרה רומית |
| קומת עמודים | 20. אוח ע' |
| הטל מסוער של בנין מוצע | 21. קו מרוסק סגור בצבע התסריט |
| חזית חנויות | 22. קו סגול |

10. שמוש בקרקע ובבנינים
=====

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי החכנית לכל חכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת החכליות לגבי האסנטי שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

=====

איזור מגורים ג'

- מיועד להקמת בנייני מגורים בני 4-16 קומות כמפורט להלן:
במגרסים מס. 421 - 429 חוחר הקמת בנייני מגורים בני 4 קומות על גבי קומת עמודים.
במגרס מס. 429 חוחר הקמת בניין מגורים בן 16 קומות על גבי קומת עמודים.

אתר לבנין צבורי

- אתר לבנין צבורי מיועד לכל מטרה צבורית לא מסחרית אשר תקבע ע"י המועצה המקומית בתיאום עם היוזמים.

דרכים ושבילים

- מיועדים למטרות אשר נקבעו בתכנית המתאר.

אתר מסחרי

- להקמת בנין חד קומתי של 3 - 4 חנויות.

12. הפקעת ורטרם

=====

השטחים המיועדים לדרכים, שטחי צבור פתוחים ואזורים לבנייני צבור יהיו נתונים להפקעת בהתאם לחוראות בחוק הכנון ובנייה תשכ"ה (1965)

13. חלוקה חדשה

=====

א. גבולות חלוקת חקרקע הנוכחיים שאינם מזוהים על גבולות האיזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בשלים.

ב. השטחים יאוחדו ויחולקו מחדש בהתאם למסומן בחסריט.

14. שטח הבניה המותר

=====

א. שטח הבניה הכללי למגורים בגבולות התכנית יועמד על 27.100 מ"ר

ומיועד להקמת כ-368 יח"ד.

ב. באסוף הועדה המקומית יותר שנוי במספר יח"ד במסגרת שטח הבניה המותר.

15. גובה הבניינים

=====

גובה הבניינים יהיה כמפורט בסעיף 11.

16. פתוח המגרש

=====

על בעלי חקרקע לבצע את כל עבודות הפתוח בחחום אדמותיהם, כולל נקוד, שתילה וכו'.

17. חנייה

=====

יוזמי התכניה יפתרו את בעיות החניה בשטח התכניה לשביעת רצונו של מהגדרס הועדה המקומית.

טלילת דרכים ..18

שטחי הדרכים הכלולות בתכנית זו כולל מדרכות, שטחי חניה סבילים צבוריים
 של כל העלוח הנקוז, יוחקנו ע"י יוזמי התכנית בהתאם למפרטים המאוסרים ע"י
 מהנדס הועדה. כל דרך חסלל ברוחב ובזמן עליהם יוסכם עם מהנדס הועדה.

19. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו, בקרבת קוי חסמל עיליים או מתחת להם,
 אלא בהתאם למרחקים להלן הנמדדים במטרים מהקו האנכי המסוך מהחיל הקיצוני ועד
 לחלק הבולט ביותר של הבנין.

פ	ח	מ	סוג עו החסמל
	2.00	מ'	קו מתח נמוך
	5.00	מ'	קו מתח 22 ק"ו
(ליד העמודים מרחקים (אלה מוקטנים	8.50	מ'	קו מתח 110 ק"ו
(לפי החקן של חברת החסמל	10.00	מ'	קו מתח 150 ק"ו

לא תותר הקמת בנין על גבי קו חסמל חק קרקעי ולא במרחק קטן מ-2.00 מ' ממנו.

מ ק ל ט י מ ..20

לא יוצא כל רישון בניה בטוח התכנית, אלא אם כלולה בו חכניה למקלט בהתאם
 לחקן הישראלי, ולא יוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לטביעות
 רצונו של יועץ הג"א.

ש ר ו ת י מ ..21

א. נקוז מי גשם

לא ינתן היתר בניה בטוח הובטח בצוע ניקוז הטוח בהתאם לתכניות
 המאושרות ע"י מהנדס הועדה ושיבוצעו לטביעות רצונו.

ב. אספקת המים

אספקת המים לבנינים בטוח חכנית זו, העטה ממערכת אספקת המים של
 המועצה המקומית, או כל רשת אחרת מאושרת על ידה.

ג. ביו ב

לא ינתן היתר בניה בטוח חכנית זו בטוח אישור מהנדס הועדה. חכנית לביו ב
 צבורי, לא תנתן תעודת לטמוש בבנין לפני שיחובר לביו ב הציבורי ולפני
 מתן אישור מהנדס הועדה כי חכנית הביו ב הנובעת לבנין בוצעה לטביעות
 רצונו.

מס' תעודת זהות: 5 =

מס' תעודת זהות: 5 =

מס' תעודת זהות: 5 =

מס' תעודת זהות: 5 =

ד. הידרנטים

על יוזמי התכנית להחקין הידרנטים לשבילי אש, לפי דרישת מכבי אש ולטביעות רצונם.

מס' תעודת זהות: 5 =

מס' תעודת זהות: 5 =

מס' תעודת זהות: 5 =

מס' תעודת זהות: 5 =

22. מט הטכחה
=====

מט הטכחה יגבה ע"י הועדה המקומית בהתאם

מודד מוסמך.
שלמה בק
מודד מוסמך

מחכנן

שכון עובדים "בעים"
התכנון

יוזמי התכנית

שכון עובדים בעים
סניף חיפה

אדריכל: פרננדו ג'ורדן
רשיון מס' 9947

מינהל מוקדקעי ישראל
מנהל מחוז חיפה

י.ר.ג.

235/א.ס.

051174

הועדה הסקוסית לתכנון ולכנייה - קרית
קרית מוצקין קרית ביאליק. קרית ים

תכנית כ.ע. מפורטת מס' 235/7

הומלץ להפקדה

בישיבה ה- 280 ביום 1.9.72

י.ו.ו.

יושב ראש הועדה

מהנדס הועדה

הועדה הסקוסית לתכנון ולכנייה - קרית
קרית מוצקין. קרית ביאליק. קרית ים

תכנית כ.ע. מפורטת מס' 235/7

הומלץ למתן תוקף

בישיבה ה- 289 ביום 13.7.73

י.ו.ו.

יושב ראש הועדה

מהנדס הועדה

תכנית מס' 235/ק מורסמה לחקירת בילקוש

מס' 1916 ביום 10.5.73 צמד 1632

משרד הפגים

חוק התכנון והכנייה תשכ"ה-1965

מחוז ת"ש

מרחב תכנון מקומי קניון

תכנית מגורים מס' 235/ק

הועדה המקומית בשיבתה ח 88.91

מיום 27.7.74 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

י.ו.ו.

יושב ראש הועדה

סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 235/ק מורסמה למתן תוקף בילקוש

מס' 2095 ביום 6.3.75 צמד 288

סגן באגד ת"ש