

קרית ביאליק

מחוז חיפה

מרחב תכנון - קריות

**ק. 371 - בינוי חלקות 57,1 בגוש 10431
קרית ביאליק המהווה שינוי לתכנית מיתאר מקומית**

יוזם התכנית: מארגות בע"מ באימוץ הועדה המקומית קריות.

מתכנן התכנית: אדריכל שרל דוראל בע"מ

אוקטובר 1994

מרחב תכנון מקומי	הקריות
תכנית בנין עיר	ק/371 - בינוי בחלקות 1 ו-57 בגוש 10431 בקרית ביאליק המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית.
מחוז	חיפה.
נפה	חיפה.
מקום	קרית ביאליק
גושים וחלקות	גוש 10431 חלקות 1, 57, וחלק מחלקה 53.
קנה מידה	1:1250
בעלי הזכויות בקרקע	מארגות בע"מ, קק"ל, עיריית קרית ביאליק.
שטח התכנית	110.890 דונם.
היוזמת	מארגות בע"מ באימוץ הועדה המקומית קריות.
המתכנן	אדריכל שרל דוראל בע"מ
תאריך	ספטמבר 1994

1. שטח התכנית

תכנית זו תקרא - שינוי תכנית מתאר מקומית. בינוי בחלקה 57 ובחלקה 1 בגוש 10431 בקרית ביאליק, להלן: "התכנית".

שטח התוכנית: 110,890.00 מ"ר.

2. תחולת התכנית

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.

3. מסמכי התכנית

התכנית כוללת: תקנון, תשריט ונספח בינוי, נספח תשתיות שיהיו מנחים.

4. התשריט

התשריט המצורף לתכנית זו, להלן "התשריט" הערוך בקנה מידה 1:250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתקנון ולתשריט כאחד.

נספח הבינוי המצורף לתכנית זו, להלן: "בינוי" הערוך בק.מ. 1:1250, נספח תשתיות.

5. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה שינוי לתכניות:

- ק/123 - פורסם למתן תוקף בי.פ. 987 מיום 31.1.63
- ק/197 - פורסם למתן תוקף בי.פ. 1900 מיום 8.3.73
- ק/221 - פורסם למתן תוקף בי.פ. 2057 מיום 7.11.74
- ק/313 - פורסם למתן תוקף בי.פ. 3496 מיום 5.11.87
- ק/316 - פורסם למתן תוקף בי.פ. 3409 מיום 1.12.86
- ק/1000 - פורסם למתן תוקף בי.פ. 2802 מיום 16.4.82
- ק/1000א' - פורסם למתן תוקף בי.פ. 3136 מיום 18.12.84

ב. על תכנית זו יחולו הוראות תכניות ק/130, ק/316 על תיקוניהן. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחת התכניות הנ"ל, יחייבו הוראות תכנית זו.

6. מטרת התכנית

6.1 שינוי יעוד שטח מתעשיה לשכונת מגורים בת 650 יח"ד על כל השרותים הנלווים תוך:

1. חלוקת השטח לאיזורי מגורים שונים ולשטחים למטרות ציבור.
2. התווית מערכת דרכים, חניות ושבילים להולכי רגל.
3. קביעת הנחיות ותנאים לתכנון מפורט שיאפשרו הוצאת היתרי בניה בשטח התכנית.

7. חלוקה לאיזורים ובאור ציוני התשריט

<u>הסימון</u>	<u>הבאור</u>
קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע פסים כחולים	אזור מגורים ב'
שטח צבוע צהוב פסים	אזור מגורים ג'
שטח צבוע צהוב פסים וריבועים	אזור מגורים ג' מיוחד
שטח צבוע סגול פסים	אזור תעשיה
שטח צבוע ירוק רשת	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע חום רשת	אתר לבנין ציבורי
שטח צבוע חום פסים	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע אדום פסים	דרך מוצעת
שטח צבוע רשת אדום/ירוק	דרך משולבת
מספר ברבע העליון של העיגול	מספר הדרך
מספר ברבע צדדי של העיגול	מרווח קדמי מינימלי
מספר ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
קוים חוצים אדומים אלכסוניים	דרך לביטול
קו מרוסק בצבע אדום	קו בנין
קו מרוסק בצבע ירוק	גבול חלקה רשומה לביטול
מספר מוקף בעיגול בצבע התשריט	מספר חלקה רשומה

קו בצבע שחור	גבול חלקה מוצעת
מספר בצבע שחור	מספר חלקה מוצעת
קו משונן בכוונים הפוכים	גבול גוש
קוים חוצים אלכסוניים שחורים	תעלת ניקוז לביטול
על גבי סימון תעלה	קו ביוב קיים
קו נקודה קו נקודה	דרך משולבת
פסים ירוקים ואדומים רשת	

8. שימוש בקרקע

8.1 ינתן היתר להקמת בנין ושימוש בכל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו אך ורק לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

9. רשימת התכליות

<u>האזור</u>	<u>תכלית</u>
מגורים ב'	בניני מגורים (דירות קוטג') בני 2 קומות צמודי קרקע בצפיפות עד 6 יח"ד/דונם.
מגורים ג'	בניני מגורים עד 6 קומות צמודי קרקע או על קומת עמודים. בצפיפות עד 16 יח"ד/דונם.
מגורים ג' מיוחד	בניני מגורים עד 9 קומות מעל קומה מפולשת בצפיפות עד 31 יח"ד/דונם. בקומה המפולשת יהיו שימושים לדיירי הבית כגון מועדונים, חדרי כושר.
שטח ציבורי פתוח	מיועד לשטחי ירק וחורשות, גנים ציבוריים, ומגרשי משחקים, מגרשי ספורט פתוחים.
אתר לבנין ציבור	בניני ציבור למטרות חינוך, תרבות, דת, בריאות וכיו"ב.
דרכים ודרכים משולבות	למעברים להולכי רגל וכלי רכב, מסלולים לרוכבי אופניים וחניות, לרשות הרבים.

10. הפקעה ורישום

10.1 כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית לצרכי ציבור נועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, וירשמו על שם הרשות המקומית.

11. חלוקה לצרכי רישום

11.1 יוזמי התכנית יכינו תכנית חלוקה לצורכי רישום.

11.2 שטחי המגרשים המוצעים בתכנית, מדודים גרפית בלבד. שטחם הסופי יקבע בתכניות לצרכי רישום.

11.3 היתרי בניה יוצאו לאחר אישור הועדה המקומית והועדה המחוזית של תשריטי חלוקה לרישום.

12. ביטול דרכים מאושרות

12.1 שטחי הדרכים המבוטלות יסווגו בהתאם למוראה בתשריט.

13. תנאים לבניית בניני ציבור

13.1 אחוזי הבניה העיקריים המירביים: 100% סה"כ ולא יותר מ-60% בקומת קרקע.

13.2 מספר הקומות המירבי: 3 קומות.

13.3 קוי בנין: כמוראה בתשריט.

13.4 החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנה מקומות חניה) התשמ"ג-1983 והשינויים מעת לעת.

13.5 הבניה מותנית בהגשת תכנית בניוי ופיתוח כוללת לאישור הועדה המקומית ומהנדס העיריה.

14. תנאים לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים

14.1 ייעוד: שטחי גינון, חורשות, מגרשי משחק, שבילים להולכי רגל, מעבר למערכות תשתית חדרי טרנספורמציה מגרשי ספורט פתוחים ובתי שימוש ציבוריים.

15. תנאים לבנית בניני מגורים

15.1 עקרונות בנינוי - הבינוי מבוסס על חלוקה ל-3 סוגי בנינים למגורים.

- א. בנינים בני עד 6 קומות מגורים מדורגים. (+ יציאות לגג).
- ב. בנינים בני עד 9 קומות מגורים. (+ יציאות לגג).
- ג. בנינים צמודי קרקע בני שתי קומות.

15.2 חלוקת משנה. ניתן יהיה לעשות חלוקת משנה למגרשים על סמך תכנית בנינוי לכל מגרש ומגרש שתוגש לאישור הועדה המקומית, בתנאי שגודל המגרש באיזור מגורים ב' לא יקטן מ-400 מ"ר.

א. לא ניתן היתר בניה אלא לפי תכנית בנינוי שתכלול עיצוב מבנים הדרכים, כולל גדרות תאורה, חניה מקורה כפי שתאושר ע"י הועדה המקומית. התכנית תהיה תואמת ככל שניתן לנספח הבינוי המצורף לתכנית.

15.3 האזורים והוראות הבניה

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים והוראות הבניה:

הערות	סה"כ יחידות	קווי בנין			סה"כ שטח עיקרי בניה %	מספר קומות מירבי	% בניה עיקריים מירביים בקומה	שטח מגרש מיני במ"ר	רוחב חזית מינימלי במ"ר	הסימון בתשריט בצבע	האזור	
		אחור	צד	חזית								
2 יח"ד למגרש מינימלי	100	5	3 או 0 עם קיר משותף	5	87.5	2	45	400	16	כחול פסים	מגורים בי מיוחד	
הצפיפות: 16 יח"ד לדונם	350	5	3	5	180	6	30	2000 או עפ"י התשריט	18 או עפ"י התשריט	צהוב פסים	מגורים גי	
הצפיפות: 34 יח"ד לדונם. הבניה עפ"י תכנית בנוי לכל מתחם	200	5	3	5	350	9 על גבי קומת כניסה	39	1000		צהוב פסים וריבועים	מגורים גי מיוחד	
		5	4	5	100	3	60	500	18	חום מותחם חום כהה	איזור בניני ציבור	
		עפ"י התכליות המותרות								ירוק	שטח ציבורי פתוח	
		עפ"י התכליות המותרות								חום	דרך קיימת	
		עפ"י התכליות המותרות								אדום	דרך מוצעת	
		//									דרך משולבת מוצעת	פסים אלכסוניים באדום ובירוק

ניתן להעביר זכויות ממגרש למגרש עד 2% ממספר היחידות, ובתנאי שמספר יחידות הדיור הכולל לא יגדל.

שטחי שירות

אחוזי הבניה המפורטים בסעיף 15.3 הינם לשימושים עיקריים.

בנוסף לכך יותרו שטחי שירות כדלקמן:

קבוצה	האיזור	מעל למפלס הכניסה הקובעת	מתחת למפלס הכניסה הקובעת
א. מגורים צמודי קרקע	מגורים בי מיוחד	חניה מקורה 16 מ"ר	50 מ"ר ליח' שתשמש מחסן, חדר הסקה
ב. דירות מגורים	(1) מגורים ג' (2) מגורים ג' מיוחד	<p>מותרת קומת עמודים בשטח הקומה שמעליה ועוד שטחים דירתיים עבור מחסנים בשטח שלא עולה על 6 מ"ר לדירה וחדר אשפה בקומת עמודים עד 50% משטח הקומה שהם שרותים לכלל דיירי הבית</p> <p>על הגג: שטחי שירות כלליים בגודל 20% משטח הקומה שמתחת לגג אשר ישמשו לחדר נכוונות ומעליות.</p>	<p>שירותים כלליים כגון חניה עד 50% משטח קומה טיפוסית ובתנאי שלא יוקמו בקומת העמודים</p> <p>חניה עד לשטח 100% של המגרש</p> <p>מחסן פרטי בשטח 6 מ"ר לדירה ובתנאי שלא יוקם מעל למפלס הכניסה הקובעת</p>
ציבורי	(1) שטח לבניני ציבור	<p>מרחב מוגן עפ"י דרישות הג"א</p> <p>20% מהשטח הבנוי לחדרי מכונות, מחסנים, מדרגות, מעליות</p>	<p>כמו מעל למפלס הכניסה הקובעת ותנאי שלא יוקמו מעל למפלס הכניסה הקובעת</p> <p>חניה עד ל-100% שטח המגרש</p>

א.ח.פ.

הערות:

במנין הקומות לא נחשבת הרחבה לגג של הדירות בקומות העליונות.

15.4 גובה הבניה מותר. גובה הבניה לא יעלה בהתאם לאיזור ג' מיוחד, על 9 קומות על עמודים עם אפשרות להוספת חדרים על גג (הצמוד במדרגות פנימיות לדירה). גובה הכניסה הקובעת יקבע על פי תכנית בינוי לביצוע.

15.5 מרחק בין בנינים:

המרחק בין בנינים מעל 6 קומות עד 9 קומות יהיה 8 מ'.
המרחק בין בנינים בני 2 קומות יהיה 0 (בקר משותף) או 6 מ'.

15.6 מבני עזר. לא תותר הקמת כל מבני עזר בתחומי המגרשים, אלא בתחום הבנינים בלבד.

15.7 אלמנטי הפיתוח (גדרות, קירות חלוקה בין חצרות פרטיים, קירות תומכים, מתקני אשפה, גז, פינות משחק, הסדרי צמחים, פילרים, טרנספורמטים, ציפוי מדרכות ושבילים, עמודי תאורת רחובות, שלטי רחוב) יבוצעו על פי תוכנית פיתוח באישור מהנדס העיר והועדה המקומית.

15.8 חישוב שטחי הבניה יהיה עפ"י תוכנית ק/316 והתיקונים לה, אשר יאושרו מעת לעת, ועל פי תקנות התכנון והבניה התשנ"ב והשינויים להם מעת לעת.

15.9 חניה. בהתאם לנאמר בסעיף 13.4, החניה תהיה בתחום המגרשים, משולבת עם שטחים ירוקים ופינות משחק, גמר החניות מאבן משתלבת. הגישה לחניות הפרטיות מהכבישים העורקיים תהיה דרך כבישי גישה פנימיים. לא תהיה כניסה ישירה מהכבישים הארציים או העורקיים לכל חניה פרטית נפרדת.

בכר המרכזית תהיה חניה מקורה מתחת למפלס הככר, שתשמש את הבנינים הצמודים לה.

15.10 הרחבת דירות. המבנים יתוכננו בשלמותם כולל ההרחבות גם אם הכוונה להקים אותם בשלבים. תוך כדי הקמת השלב הראשון יבוצעו הכנות הכרחיות ליתר השלבים באישור מהנדס העיר ומהנדס הועדה המקומית.

גמר ואופי ההרחבה כגמר ואופי המבנה המקורי.

תוספת חדרים על הגג תאפשר גישה לשטח המשותף לכל שאר הדיירים. בתכנית הגג תצויין דרך גישה בלתי מופרעת אל השטח המשותף ומתקנים על הגג כמו: דודי שמש, אנטנות, מזגנים.
דרך הגישה והשטח המשותף ירשם כשטח משותף.

15.11 עיצוב ארכיטקטוני

א. מרווח מינימלי בין המבנים צמודי קרקע יהא תוך שימוש באלמנט מחבר (פרגולה, קורות וכדומה) 3.0 מ'. בתנאי שהקירות הגובלים ללא חלון באזור מגורים ג' ו-ג' מיוחד.

ב. באזור מגורים ג' ו-ג' מיוחד גגות המבנים יהיו שטוחים עם גמר אגרגט, באזור מגורים ב' גג רעפים, הכל באישור הועדה המקומית ומהנדס העיר.

ג. גמר קירות חוץ - הגמר יהיה טיח אקרילי או טיח תרמי בהיר. יותר שימוש בחומר נוסף בתנאי ששטחו אינו עולה על 20% מסך כל החזיתות. בבניינים בני 4-9 קומות יצופו כל החזיתות בשיש או אבן נסורה או קרמיקה באישור הועדה המקומית.

ג.ב.ל

ד. דודי שמש - הקולטים והדודים ישולבו ויוסגרו במבנה לשביעות רצון מהנדס הועדה תוך מתן אפשרות להרחבה מסודרות של הדירות לגג המבנה.

ה. אנטנות טלוויזיה - תותקן אנטנת טלוויזיה מרכזית לכל מבנה או אנטנה שכונתית.

ו. חיבורי מערכות - כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו במקומות המיועדים ועפ"י ההוראות המפורטות של הרשויות השונות לשביעות רצונו של מהנדס העיר.

ז. תליית כביסה - מתקן לתליית כביסה ישולב באופן אורגני במבנה ומאחורי מסתור. לא תורשה התקנה של זרועות למתלי כביסה על המרפסות וחלונות.

ח. צנרת מיכלי גז ודלק - מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מהכביש. לא תורשה התקנת צנרת גז על הקירות החיצוניים של הבנינים, כולל פתחי המרפסות, החלונות וקירות מנוקבים וכו'.

לא תורשה התקנת ארובות לתנורי חימום בחזית הבנינים.

תותר הקמת צוברים שכונתיים.

ט. מזגני אויר - התקנת המתקנים תותר עפ"י תוכנית מאושרת מראש ע"י מהנדס העיר ועונה על הדרישות האקוסטיות עפ"י התקנות ומניעת מפגעים ומטרדים נוספים.

י. תחנות טרנספורמציה - לא תורשינה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. תותר התקנת מתקני טרנספורמציה על מגישי בקשות להיתרי בניה לכלול בתוכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות מסוג תחנות זעירות בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובתיאום עם הועדה המקומית ומהנדס העיר.

15.12 לכל דירה יוקם מחסן עד 6 מ"ר בהתאם לבנין.

16. מערכות תשתית ופיתוח

1. כללי

א. כל עבודות הפיתוח בשטחים הפרטיים והציבוריים וכן מערכות התשתית יבנו ע"י היזם על חשבון, עפ"י תכנית מאושרת ע"י הועדה המקומית, ובכפוף לחוקי ההסדר העירוניים.

ב. כל המערכות במסגרת תכנית זו כגון: ביוב, ניקוז, מים, חשמל, תאורה, בזק, טלוויזיה בכבלים - המערכות הראשיות והחיבורים לבתים - יהיו תת-קרקעיות.

ג. פיתוח שטחים ציבוריים - במקביל לפיתוח השטחים הפרטיים, יפתחו יזמי התכנית את השטחים הציבוריים. הפיתוח יבוצע בהתאם לתכניות הבניוי שיסופקו ע"י העיריה.

- 16.1 סלילת הדרכים הפנימיות - יוזמי התכנית חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים. בסלילה נכללות המדרכות, התקנת ניקוז למי גשם נטיעות ותאורת רחוב, ריהוט רחוב. שלטי רחוב והסדר צמתים עפ"י תכנית מאושרת ע"י העיריה.
- 16.2 תאורה - יוזמי התכנית חייבים להתקין על חשבונם תאורת רחובות, תאורה בכרות בשבילים הציבוריים, בשבילים המובילים לכניסות הבתים, בחניונים הפרטיים והציבוריים.
- 16.3 הידרנטים - יוזמי התכנית חייבים להתקין על חשבונם הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת מכבי האש ולשביעות רצונם.
- 16.4 ביוב - יוזמי התכנית יחברו כל בית לרשת הביוב המרכזית של הישוב בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
- 16.5 ניקוז - יוזמי התכנית יבצעו את הפיתוח, כולל ניקוז האתר בהתאם לתכנית הניקוז המצורפת לתכנית זו.
- 16.6 מערכת תקשורת - מערכת תקשורת תבוצע בהתאם לתכנית פיתוח באישור משרד התקשורת. החיבורים לבתים יהיו תת-קרקעיים.
- 16.7 מתקנים להרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו בהתאם לתכנית הפיתוח במספר ובצורה שיאושר ע"י מהנדס העיר. באזור מגורים ג' ו-ג' מיוחד ינתן פתרון אשפה בתחום הבנין.
- 16.8 חשמל - אספקת חשמל תהיה רשת של חברת החשמל לישראל בע"מ.

2. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

א. לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. מקווים קיימים עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך	2.00 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.00 מ'
בקו מתח עליון 100-150 ק"ח	9.50 מ'

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2.0 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. החיבורים לבתים יהיו תת-קרקעיים.

16.9 תיאום - החברה המפתחת תתאם עם הרשויות המוסמכות ותקבל את אישור כל הרשויות המוסמכות בענין תכנון וביצוע מערכות התשתית בהתאם לשלבי פיתוח האתר. יבוצעו הכנות מתאימות למניעת פתיחת כבישים לצורך הנחת קוי תשתית לאחר הסלילה.

16.10 נספח תנועה

1. מערכת הדרכים

בתחום התכנית כלולות הדרכים והרחובות הבאים:

א. כבישים מס' 79 - כביש ארצי המקשר בין צומת גלעם לבין כביש ארצי מס' 4.

ב. כביש מס' 1 - כביש עורקי ברוחב 22 מ', בגבול הדרומי של התכנית, האמור לקשר בין אזורי המגורים בשטחים לשטח התכנית לבין כביש ארצי מס' 4 (כביש חיפה-עכו).

ג. כביש מס' 25 - שהוא התוואי החדש של רח' אצ"ל, העובר כיום בשטח התכנית. התוואי המוצא הינו ברוחב 22 מ' והוא כביש עורקי המקשר בין שכונות קרית ביאליק. התוואי הקיים בשטח התכנית יפורק ויחרש במסגרת יישור השטח להקמת השכונה החדשה.

ד. כביש מס' 10 - כביש כניסה וככר לויסות התנועה.

ה כבישים מס' 2, 3 - כבישים מאספים מקומיים ברוחב 13 מ' חד-סיטריים עם מפרצים לחניה.

2. הקשרים בין הדרכים

א. המפגש בין כביש ארצי מס' 79 לבין כביש מס' 25 יהיה בשני מפלסים, כאמור בתב"ע ק/313. על פי האמור בתכנית זו ייוזמי הדרך הארצית (דהיינו - מע"צ) ישאו בעלות הקמת הגשר" עליו יעבור כביש מס' 25.

ב. המפגש בין כביש מס' 10 לבין כבישים 2 ו-3 יהיה בצומת מעגלי בעל רדיוס פנימי של 12 מ' ורדיוס חיצוני של 26 מ'.

3. נגישות לשטחים הכלולים בתכנית

א. לא תהיה כל נגישות מכבישים מס' 1, 25, 79 לשטחי החניה הפרטיים ולמבני הציבור. הכניסות למגרשי החניה הפרטיים והיציאות מהם תהיינה ברחובות מס' 2 ו-3 בלבד.

ל.ב.כ.

ב. במידה ותחול חובת הקמת מגננה אקוסטית במגרשים 1, 2, 3, יהיה על היזם להמציא לוועדה המקומית דו"ח אקוסטי לפיו יבוצע פתרון המגננה האקוסטית על ידי היזם ועל חשבוננו.

4. חתכי רוחב

א. כביש מס' 10	2.0 מ' - מדרכה
	6.0 מ' - מסעה דו נתיבית
	2.0 מ' - מפרדה בנויה
	6.0 מ' - מסעה דו נתיבית
	2.0 מ' - מדרכה
ב. כבישים מס' 2,3	2.0 מ' -מדרכה
	2.0 מ' - מדרכה

על מנת להדגיש את ההפרדה בין השימושים השונים ההנחיה היא:

1. לרצף את המדרכות והשבילים להולכי רגל באבנים משתלבות.
2. לצפות את שבילי האופניים באספלט.
3. לרצף את נתיבי החניה באבן משתלבת מתאימה ולהפריד בינם לבין מיסעת האספלט באבן תעלה מבטון.

19. מלגון אקוסטי

במידה ובשטח המיועד למבנה ציבור הגובל עם כביש גלעם יתוכנן מוסד חינוכי, הבקשה להיתר בניה למוסד זה תועבר לאיגוד ערים לאיכות הסביבה חיפה לקביעת הצורך בנקיטת אמצעים למגון אקוסטי.

20. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה בהתאם לחוק.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית
קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים

אוריכל, שרל וזאנלביץ

מ א ר ג ו ת
אגודה לתעשית
טכסטיל בע"מ

המתכנן

יוזם התכנית

בעל הזכויות

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-קרית
 קרית מוצקין. קרית ביאליק. קרית ים

תכנית ב. ע. מפורטת מס' 371/9

הומלץ להפקדה

בשיבה ה-506.. ביום 8.12.93

יושב ראש הועדה ~~מהנדס שינה~~

הודעה על הפקדת תכנית מס' 371/9

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4257

מיום 30.10.94

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק המכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 371/9

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 2.2.95 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון י"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 371/9

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4305

מיום 18.5.95