

מרחב תכנון מקומי - קריות.

שינוי חכנית מיחאר מקומית, חכנית מס' 223/ק, בינוי בגוש 10444 חלקה 1064, קריה - י"ט.

1. שם ותלות.

חכנית זו תקרא - שינוי לחכנית מיחאר מקומית, "חכנית מס' 223/ק - בינוי בגוש 10444 חלקה 1064, קריה - י"ט". (להלן "חכנית זו"), והיא תחול על השטח המוחתם בקו בצבע כחול בהשרים המצורף לחכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

2. יחס לחכניות אחרות.

חכנית זו מהווה לגבי השטח שעליו היא חלה שינוי לחכנית מיחאר 130/ק, ולחכנית שינוי מיחאר מקומית מס' 190/ק.
א. כל תקנות חכנית המיחאר 130/ק תחולנה גם על החכנית זו.
ב. במקרה של סחירה בין החכניות הנ"ל לבין חכנית זו, יקבע האמור בחכנית זו.

3. המיקום.

הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאה בקריה - י"ט, וכוללת חלקות שלמות: ^{בגוש 10444} 66, 418, 430, 442, 453, 454, 469, 1063, 1064, 1067, 1068. חלקי חלקות: 68, 229, 417, 441, 452, 462, 463, 466, 467, 468. 1066.

4. שטח החכנית.

א. שטח החכנית הוא 17.720 דונם בקרוב.
ב. חלוקת השטחים (מגורים, מסחר, צבורי תחום, דרכים וכו') חהיה בהתאם לסבלת השטחים המסומנת בהשרים.

5. גבולות החכנית.

מספון : חלקות 395, 405, 429, 417, 441, 452 בגוש 10444.
ממזרח : שדרות ורבורג.
מדרום : חלקות 1337, 55, 1074 בגוש 10444.
ממערב : חלקה 12 (כביש) בגוש 10444.

6. יוזמי החכנית.

יוזמי החכנית הם : "נוה קריה - י"ט" חברה קבלנית לבנין בע"מ.

7. מטרת החכנית.

א. לבנות מרכז מסחרי הכולל חנויות, אולם שמחות ומשרדים, ומגורים בבנינים רבי - קומות.
ב. פיתוח האיזור - שטח צבורי תחום לבן ולרחבה מרוצפת חלקות חדשות 9, 7, סלילת הכבישים הכלולים בחכנית זו, והחניה הכלולה בחכנית.

8. באור סימוני התשריט.

גבול החכניה	קו כחול עבה
אזור מגורים משחד	שטח צבוע כחום ופוחחם כחום כהה
שטח צבורי מתוח	שטח צבוע ירוק
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת או הרחבה דרך	שטח צבוע אדום
סטויין	שטח צבוע אדום ובצבע האזור לסרוגין
מספר הדרך	סמרה שחורה ברבע העליון של העגול
מרוח קדמי מינימלי	סמרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב הדרך	סמרה אדומה ברבע ההחחון של העגול
גבול חלקה קיימת	קו ירוק מרוסק
גבול חלקה לבטול	קו מרוסק צהוב
מספר חלקה קיימת	סמרה ירוקה
מספר חלקה מוצעת	סמרה שחורה
חזיה חנויות	קו סגול
בנין להריסה	שטח נוקד בצבע צהוב
מספר קומות	סמרה רומית
קומת עמודים	אוח ע'
קומת חנויות	אוח ח'
גבול חלקה מבוטלת לפי חכניה	קו מרוסק בצבע החכניה
מס' 190/ק	
חניה צבורית	קוים מקבילים דקים בצבע החשריט בחחומי דרך מאושרת/קיימת או מוצעת

9. שמוש בקרקעות ובבניינים.

לא ינחן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בחחומי החכניה לכל חכלית שהיא, אלא לחכלית המפורטת ברשימת החכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת חכליות.

איזור מגורים מיוחד:-

מיועד להקמת 3 בנייני מגורים: בנין א' - 7 קומות על קומת חנויות ומשרדים.
 בנין ב' - 14 קומות על קומת חנויות ומשרדים.
 בנין ג' - 7 קומות על קומת חנויות ומשרדים.
 הותר קומת עמודים בין החנויות והמגורים שתשמש בחלקט משרדיה ובחלקה משטח לדירי הית, זאת באשור הועדה המקומית ובחנאי ששטח הבניה בכללי הסותר לא יוגדל.

שטח צבורי מתוח (חלקה 7):-

השטח ישמש רחבה וגינה לפני החנויות, ויועבר לבעלות המועצה ללא תשלום. מתחת לרחבה תותר חניה תה-קרקעית ואולם ארועים בבעלות פרטית. חכנון הרחבה והגינות יעשה בהתאם לאישור הועדה המקומית קריות.

שטח צבורי מתוח (חלקה 9):-

כפי שפוגדר בהכניה פיתאר קריות. דרכים וחניה צבורית - כפי שפוגדר בהכניה פיתאר קריות.

11. הפקעה ורשום.

כל השטחים המיועדים בהתאם לחכניה זו לשטחים צבוריים מחוחים, דרכים וחניות צבוריות, נוקדים להפקעה וירשמו ע"ש המועצה המקומית קרית - ים, ללא תשלום.

12. חלוקה חדשה.

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בהכניה זו, בשליט.
 ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל טווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמחואר בתשריט.
 ג. חלוקת משנה של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצרכי רשום בספרי החחונה רק על יסוד חכניה חלוקה המעונה אשור רשויות החכנון.

13. שטח צבורי מתוח.

יוזמי החכניה לייבית לפתח את השטחים הצבוריים הכלולים בהכניה זו. יולל מגרשי משחק לילדים ומבוגרים, הכל בהתאם לדרישות הועדה המקומית קריות.

3/...

אלטרנטיבה.

על יוזמי התכניה לשאח בהוצאות הפתוח של השטחים הנ"ל בהתאם לתכניות מעורבות שיאושרו ע"י הועדה המקומית קרית, והפתוח יכלול שטחים לשבילים, ספסלים, פינות - שחק לילדים ומבוגרים על ציודם - תאורה וכו'.

14. שטח הבניה המתוך.

שטח הבניה באזור מגורים מיוחד יהיה - 10,000 מ"ר, ויחולק ליעודים שונים בהתאם לאישור הועדה המקומית קרית. לחנויות ולאולמות יותרו נחסנים בשטח שלא יעלה על שליש השטח, גריות חוחרנה בשטח שלא יעלה על שליש שטח החנויות והאולמות.

15. גובה הבנינים.

גובה הבנינים באזור מגורים מיוחד יהיה כמסומן בהשרים המצורף.

16. שמירה על הצורה החיצונית.

- א. לא יוחקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי המרצפות והחלונות, פנים המרצפות, קירות מנוקבים וכו'.
- ב. לא תותר החקנת דודי שמש לחסות מים על גבות הבתים אלא אם יוחקנו לפי חבניה כללית מעורבת המאושרת ע"י הועדה המקומית קרית.
- ג. לא תורשנה החקנת זרועות למסלוי כביסה על המרצפות וחלונות הבנינים.
- ד. לא יוחקנו חוטי טליון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ה. לא יוחקנו ארובות למגורי חיסום בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק במתקנות רק במקומות שיושרו ע"י הועדה המקומית קרית.
- ו. לא תורשה הקמת אנמנה לסלויזיה לכל דירה ודירה אלא אנמנה מרכזית שאליה תחובר כל דירה.
- ז. לא יורשה חיבור חשמל לבנינים אלא בעזרת כבל חת- קרקעי.
- ח. התקנת מרצפת וחלונות ראוי חהיה טעונה אישור מיוחד של הועדה המקומית קרית.

17. סטוויין.

השטחים המסומנים בסטוויין ישמשו להולכי רגל. זכוה מעבר חופשי לצמיחת להחל הרשם כמגרי האחוזה. בעלי הקרקע ו/או חוכרים יהיו אחראים להחזקה תקינה של הסטוויין.

18. פתוח המגוש.

על יוזמי התכניה או בעלי הקרקע לבצע את כל העבודות של הפתוח בחחום התכניה, כולל ניקוז, שהילה וכו'.

19. מבני עזר במרווחים.

לא תותר הקמת מבני עזר במרווחים של הבנינים פרט לחנונה טרנספורמציה של חברה החשמל במרווחים הצדדיים או הקדמיים.

20. בנינים להריסה.

כל המבנים המסומנים בהשרים כנועדים להריסה, יהרסו במועדיה שיקבעו ע"י הועדה המקומית קרית.

21. חנייה.

על בעלי הקרקע הכלולה בתכניה זו לפתור את בעיה החניה בתחומי מגרשיהם בהתאם לחקן. החניה הצבורית הכלולה בתכניה זו והמבוצעת ע"י היוזמים תהווה חלק מהחניה הדרושה בהתאם לחקן.

22. מס השבחה.

בעלי הקרקע הכלולה בתכניה זו יהיו חייבים לשלם מס השבחה בהתאם לחוק.

23. סלילה דרכים.

בעלי הקרקע הכלולה בתכניה זו או יוזמי התכניה, חייבים להוציא לתועל על חשבונם את סלילה הדרכים הכלולות בה. בסלילה נכללות המדרכות, החקנת ניקוז למי גשם ושחילה והעתקת עמודי חשמל הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורש לעיל, בין שהנקמו ובין שלא הוקמו בניניה על סגרשיהם. יוזמי התכניה ו/או בעלי הקרקע יהיו חייבים לבצע את הפתוח הנ"ל גם בחזית האחר לשטח ירוק (בן צור).

4/.

הנהלת המועצה הכלכלית-מנדטורית תל אביב-יפו, רחוב המלך ג' 10 טל. 5996510	
שם החברה: מ.ש.ת.י. ע.א.ת.י. קוד חשבון: 1150 חשבונית מס' 125	
תאריך: 1955 מס' חשבונית: 125	מס' חשבונית: 125 מס' חשבונית: 125

הנהלת המועצה הכלכלית-מנדטורית תל אביב-יפו, רחוב המלך ג' 10 טל. 5996510	
שם החברה: ק.י.ת.ת.י. ע.א.ת.י. קוד חשבון: 1150 חשבונית מס' 125	
תאריך: 1955 מס' חשבונית: 125	מס' חשבונית: 125 מס' חשבונית: 125

11.50 מ" (ליד העמודים)
 מרחקיה אלה קטניה
 12.5 מ" (לפי תקן של
 חב" חשבול).

11.50 מ" (ליד העמודים)
 מרחקיה אלה קטניה
 12.5 מ" (לפי תקן של
 חב" חשבול).

26. חתונות פורמסיות.

לא תורשנה חתונות פורמסיות על עמוד כשטח הכניסה זו, אלא אם כלולה בו חתונה מאושרת לפי ע"י הועדה המקומית קריית. על מנישי הבקשה לבנייה לכלול בתכניתיהם חתונות פורמסיות ניסיות, בהתאם לדרישות חברת חשבול לישראל.

27. מקלטים.

לא יוצא כל רישון בניה כשטח החכנית, אלא אם כלולה בו חכנית למקלט בהתאם להור.

28. שרונות.

- א. **ניקוז מים גשם** - לא ינתן היתר בניה בשרט הובטח בצדע ניקוז המטה בהתאם לחכנית מאושרת ע"י הועדה המקומית קריית, ושיבוצעו לשביעות רצונה.
- ב. **אספקת המים** - אספקת המים לבניינים בשטח החכנית הזו, תעשה ממערכת אספקת המים של המועצה במקומית קריית.
- ג. **ביוב** - לא ינתן היתר בניה בשטח חכנית זו בשרט אישרה הועדה המקומית קריית חכנית לביוב צבורי. לא תנתן הועדה לשמוש בבנין לבני שיחובה לביוב הצבורי ולתני מתן אישור הועדה המקומית קריית כי החכנית של הביוב הנובעת לבניינים בוצעה לשביעות רצונה.
- ד. **הידרנטים** - על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישה מרבית אש ולשביעת רצונה.

שם החברה: מ.ש.ת.י. ע.א.ת.י. מס' חשבונית: 125 מס' חשבונית: 125	שם החברה: מ.ש.ת.י. ע.א.ת.י. מס' חשבונית: 125 מס' חשבונית: 125
--	--

שם החברה: ק.י.ת.ת.י. ע.א.ת.י. מס' חשבונית: 125 מס' חשבונית: 125	שם החברה: ק.י.ת.ת.י. ע.א.ת.י. מס' חשבונית: 125 מס' חשבונית: 125
--	--

מחכנין
 מיכאל זלברמן אדריכלות גלים.

יוזמי החכנית
 ננה ארית-אי.
 חברה לפיתוח ולכנייה בלום

שם החברה: מ.ש.ת.י. ע.א.ת.י. מס' חשבונית: 125 מס' חשבונית: 125	שם החברה: מ.ש.ת.י. ע.א.ת.י. מס' חשבונית: 125 מס' חשבונית: 125
--	--

שם החברה: ק.י.ת.ת.י. ע.א.ת.י. מס' חשבונית: 125 מס' חשבונית: 125	שם החברה: ק.י.ת.ת.י. ע.א.ת.י. מס' חשבונית: 125 מס' חשבונית: 125
--	--

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

תכניה ב.ע. ספורטת מס' 223/ק

הומלץ למתן תוקף

בישיבה ה- 275 - ביום 18.2.72

יושב ראש הועדה: *[Signature]*

מהנדס הועדה: _____

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

תכניה ב.ע. ספורטת מס' 223/ק

הומלץ להפקדה

בישיבה ה- 260 - ביום 28.5.71

יושב ראש הועדה: *[Signature]*

מהנדס הועדה: _____

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: תיש

מרחב תכנון מקומי: קריית ביאליק

תכנית: מס' 223/ק

הועדה הממונה בישיבתה ה- 38

מיום: 28-3-72 החליטה לתת תוקף לתכנית המוצעת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון: *[Signature]*

יושב ראש הועדה: _____

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: תיש

מרחב תכנון מקומי: קריית ביאליק

תכנית: מס' 223/ק

הועדה הממונה בישיבתה ה- 22

מיום: 13-7-71 החליטה להפקיד את התכנית המוצעת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון: *[Signature]*

יושב ראש הועדה: _____

תכנית מס' 223/ק פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 1846 מיום 17.8.72 עמוד 2318

תכנית מס' 223/ק פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 1780 מיום 25.11.71 עמוד 410

3 ארזות גליל