

הועדה המקומית לבניה ותכנון ערים
קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים
תכנית בנין עיר מפורטת מס' ק/155
"קרית ביאליק - שכון במזרח כביש חיפה-עכו חלקה ג"

=====

1. השם והתחולת

תכנית זו תקרא "תכנית ב.ע. מפורטת מס' ק/155 קרית ביאליק" - שכון במזרח כביש חיפה - עכו חלק ג' ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתסריט המצורף לתכנית זו והמסומן באותו השם. התסריט והתכנית מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנון זה.

2. היחס לתכניות אחרות

- א. תכנית זו מהווה שנוי לתכנית תכנון עיר מפורטת מס' 792 אשר אושרה למתן תוקף ב-1.3.51 וחזרה ונחאשרה למתן תוקף ב-7.2.1952.
- ב. על התכנית הזו תחולנה כל התקנות לתכנית המחאר של שטח הועדה המקומית ק/130 לרבות התקנים והשנויים שיוכנסו בה מזמן לזמן.

3. ה מ ק ו ם

הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת בדרום קרית-ביאליק וגובלת בכביש הראשי חיפה-עכו. התכנית כוללת את השטחים הבאים: גוש 11589: חלקה 35 (חלק), 113, 55, 67 (חלק), 62, 32, 33, גוש 11586: חלק מחלקה 102, גוש 11588: חלקה 33 (חלק).

4. שטח התכנית

שטח התכנית הינו 23 דונם לערך.

5. גבולות התכנית

ממערב: קו רחוב מערבי של דרך חיפה - עכו.
 מדרום: חוצה חלקה 33 בגוש 11588, גבול צפוני של גוש 11587 ממשיך לאורך גבול צפוני של גוש 11588.
 ממזרח: הגבול הצפון מזרחי של רחוב העמקים.
 מצפון: גדר מחקני קק"ל וחעלה דיר אל ביטא. קו רחוב מזרחי של גבול תכנית בנין ערים ק/146.

6. בעלי הקרקע

קרן קיימת לישראל.

7. יוזמי התכנית

קרן קיימת לישראל.

8. מטרת התכנית

תכנון השטח לשם הקמת שכון מאורגן תוך השמח לב למועצ ארכיטקטוני נאות, שירותים צבוריים ושטחי נפש.

9. חלוקה לאיזורים וביאור ציוני התסריט

ה ב א ו ר

אזור מגורים ג' מיועד לשכון מאורגן.
 שטח פרטי פתוח מספר הקומות בבנין דרך מאושרה דרך מוצעה או הרחבה חניה

ה ס מ ו ן

שטח צבוע צהוב
 שטח צבוע ירוק ומותחם בקו ירוק כהה ספרה רומית
 שטח צבוע חום
 שטח צבוע אדום
 שטח צבוע אדום ומסומן ח'

הסמון

שטח צבוע אדום ומטויט ירוק
שטח צבוע חום ומותחם בקו חום כהה
שני קוים אלכסוניים מקבילים
מספר ברבע העליון של העגול
~~מספר ברבעים הצדדים של העגול~~
מספר ברבע התחתון של העגול
מספר בצבע התסריט
קו בצבע התסריט
אות בצבע שחור מוקף עגול
קו רצוף דק שחור
שטח מנוקד בצבע העתקה שמש
קו אדום רצוף ודק
קו אדום מרוסק ודק
קו - נקודה - קו אדומים
קו משונן בכוונים הפוכים
קו כחול עבה
קו צהוב מקיף בנין קיים

הבאור

שביל להולכי רגל
אתר לבנין צבורי
דרך סלולה
מספר הדרך
~~מספר צדדי פנימי~~
רוחב הדרך
מספר חלקה רשומה
גבול חלקה רשומה
מספר מגרש מוצע
גבול חלקה מוצעת
מבנה קיים
קו רחוב
קו בנין
קו חשמל
גבול גוש
גבול התכנית
מבנה להריסה

10. שמוש בקרקעות ובבנינים

- א. לא ינתן רשיון בנין ולא תשמש שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתסריט לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. לא ינתן רשיון בניה אלא אם כן תשא התכנית את חתימת בעל הקרקע.

11. רשימת התכליות

- א. אזור מגורים ג' מיועד לשכון מאורגן
 - ב. שטח פרטי פתוח
 - ג. אתר לבנין צבורי
- מיועד להקמת 4 בניני מגורים בגבהים כמפורט בתסריט (12-14 קומות).
12-1-4 למטרות נופש
מיועד לבניני צבור

12. שטח הבניה המותר

- א. שטח הבניה המותר בבניני המגורים א-ד לא יעלה על 10.000 מ"ר ויתחלק בין 128 יחידות דיור.
- ב. גודל הדירה בבנינים 1-3 יהיה קטן מ-80 מ"ר ברוטו ובבנין ג' ר/ב הקומות 90 מ"ר.
- ג. בבנין מס' ב' יותר להקים בית עבור משרדי קק"ל באותם קווי הבניה המוצעים.

13. חלוקה חדשה

השטח יחולק בהתאם למסומן על התסריט.

14. הריסת בנינים

- א. לא יותר להקים את בנין מס' ד' לפני הריסת כל המבנים בשטח תכנית זו.
- ב. עם גמר הקמת הבנינים בהתאם לתכנית זו יורסו הצריפים בפס-הירק מצד דרום.

השטחים הפנויים מסביב לבנינים

15.

- א. לא תותר הקמת מבני עזר כלשהם בשטחים הפנויים מסביב לבנינים בגבולות חכנית זו.
- ב. יוזמי התכנית יהיו חייבים להתקין גינות נוי, משטחים לריכוז פחי אשפה, שבילי גישה, מקומות לתליית כביסה בשטחים הפנויים הצמודים לבניניהם בהתאם לתכנית מעובדת על ידי היוזמים והמאושרת על ידי משרד מהנדס הועדה המקומית לבניה ותכנון ערים.
- ג. בעלי הדירות יהיו אחראים לאחזקה תקינה של הגינות והמתקנים הכלולים בשטחים הפנויים סביב הבנינים לשביעת רצונו של מהנדס הועדה.
- ד. לא תותר הקמת גדרות כלשהם בשטח התכנית פרט לגדרות חיים המאושרות בתכנית הפתוח הנ"ל (ראה סעיף ב') וכן גדרות לאורך הדרכים. צורתם, גבהם וחומרי הבניה יקבעו לשביעת רצון מהנדס הועדה.

גובה הבנינים ועצוב הבנין רב הקומות

16.

- א. גובה הבנינים בשטח התכנית הזו יהיה לפי האמור בסעיף 11 ובהתאם למסומן בתסריט.
- ב. לא יותרו מגדלי גג, חדרי מדרגות או כל מבנה אחר בולט מעל לפרוכוב העליון של הבנינים פרט לצנורות אורור, מעשנות ואנטנות שתבחרנה לפי הדוגמא האחידה לכל הבנינים, מבנים עליונים עבור מעליות במידה ותותקנה או "פנסים" לתאורת חדרי המדרגות.
- ג. יעודו ועצובו של הבנין רב הקומות יהיה כפוף לאשור הועדה המחוזית ובמיוחד לגבי מספר המעליות, פנוי אשפה, סידורי בטחון, הבטחת תנאי אחזקה וכו'.

קרי בנין

17.

- א. כל הבנינים בשטח התכנית יבנו בגבולות קרי הבנין המסומנים בתסריט בקו אדום מרוסק. חריגה תורשה רק בחנאי שלא תפגע במרווחים המינימליים מהדרכים.

שטחים צבוריים פתוחים שבילי גישה ותאורה

18.

- א. יוזמי התכנית יהיו חייבים לשאת בהוצאות נסיעת השטחים הפרטיים הפתוחים אשר בגבולות התכנית הזו.
- ב. עליהם יהיה להתקין שבילי גישה לכל הבנינים כולל רשת חשמל לתאורה.

שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

19.

- א. לא יורשה כל שנוי שהוא בצבע החצוני של הבנין כולל פתחי מרפסות והחלונות, בפנים המרפסות, קירות מבלוקים חלולים וכו'.
- ב. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החצוניים של הבנינים ומיכלי הגז יושמו על המרפסות בלבד או בחוף חלל במסד הבנין שהותקן במיוחד לכך או בשקע ליד המסד, כשהם מוסתרים על ידי קיר נמוך שנבנה במיוחד לשם כך.
- ג. לא תורשה התקנת זרועות למחלי כביסה על מרפסות וחלונות הבנינים.
- ד. התקנת סוככים בבנין תורשה אך ורק לפי תכנית אחידה לאותו הבנין, כמו כן תריסים מחגוללים או אחרים יותקנו לפי תכנית וצבע אחידים.

ר י ש ו ם .20

השטחים המיועדים לדרכים חדשות ולהרחבות דרכים קיימות כחניות ירשמו ללא חמורה על שם המועצה המקומית קרית - ביאליק.

תעלת הנקוז .21

תעלת הנקוז המסומנת בשטח תוסדר ותכוסה לשביעת רצון מהנדס הועדה.

בניה בקרבת קו חשמל .22

אין לבנות בנינים מתחת לקו חשמל קיימים ואין להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחק פחות מ-3 מטר מקו אנוכי משוך אל הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו בן 6,3 או 22 קו (מתח גבוה) ו-5 מטר במקרה של קו חשמל בן 66 ק"ו (מתח גבוה) ושני מטרים אם הקו הוא בן מתח נמוך.

מעבר לדרך חיפה עכו .23

לא ינתן מעבר בין שטחי השכון וכביש חיפה-עכו וגדר חוקם על גבול הדרך והשכון.

סלילת דרכים ושטחי חניה וכניסות לבנינים .24

א. שטחי הדרכים הכלולות בחכנית זו ביחד עם המדרכות, שטחי החניה השבילים להולכי רגל, על כל חילות הנקוז יוחקנו ע"י יוזמי התכנית בהתאם למפרטים המאושרים ע"י משרד מהנדס הועדה ולשביעת רצונו. כל דרך חסלל ברוחב ובזמן עליהם יוסכם עם מהנדס הועדה.

ב. לא תורשה גישה לדרך הראשית ממגרשי הבניה.

ש י ר ו ת י ם .25

א. נקוז מי הגשם

מי הגשמים ינוקזו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת תיעול מאושרת מיוחדת הבנויה בשביל חוכרי הקרקע שבגבולות התכנית ועל חשבונם.

ב. ב י ו ב

1. לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני אשור מהנדס הועדה על תכנית לביוב צבורי לאותו השטח ולפני שיובטח לשביעת רצונו של מהנדס הועדה שהבנין שעומדים להקימו יחובר לקו ביוב צבורי.
2. לא תנתן תעודת לשמוש בבנין לפני שמהנדס הועדה יאשר שתכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו הוא ושל מנהל השירותים הרפואיים או של בא-כוחו בתחום שטח תכנון הקריות.

ג. אספקת מים

תהיה מרשת אספקת המים של המועצה המקומית או כל רשת אחרת מאושרת על ידה.

ד. מ ק ל ט י ם

1. יוזמי התכנית ידאגו להתקנת מקלטים לשעת חרום בחוף הבנינים בהתאם לדרישות המוסדות המוסמכים ולשביעת רצונם.
2. בבנין הגבוה ג' יותקן מקלט בכל קומה וקומה.

מיוזם: הקרן ישראל

בעל הקרקע: הקרן ישראל

היוזם: הקרן ישראל

המתכנן: הקרן ישראל

1 אוקטובר 1964

5/...

155/2 - 47 חת"מ

הועדה המקומית לבנייה ולתכנון עיר
קרית מוצקין ברמת ניגליט, הרצליה

תכנית ת.ע. ק. 155/ק
הומלץ לתכנן מוקף

בישיבה ה: 193 - 16.7.67

מזכיר

יوسف ראש הועדה

מהנדס האדמה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
קרית מוצקין. הרח' ביאליק. קרית ים.

תכנית ב.ע. מפורטת מס' 155
הומלץ להפקדה
בישיבה ה- 183 ביום 22.11.63
יחיד ראש הועדה
סהנרס הועדה

משרד הפנים

פקודת בנין ערים 1936

ועדה סחווית לבניה ולתכנון ערים

סחו ח'יפה

מרחב תכנון עיר ג. מ. צפון / ג. ביאלין / ג. ש.

תכנית מקו ארבעה עליוטה מס' 155/ק

הועדה המוצעת בישיבתה ה- 284

מיום 25-8-64 החליטה לתת חוקף לחבריה הנקובה לעיל

יושב ראש הועדה

סגן ניהול כללי לתכנון

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לכניה ולחבון ערים
מחוז חיפה
מרחב חבון ערים
החברה
הועדה המחוזית לכניה ולחבון ערים
החלטות להפקיד
מיום
את החלטות הוועדה לעיל
סגן מנהל כללי לחבון

תכנית מס' 155/ק שורסמה למתן תוקף בילק
הפרסומים מס' 1133 מיום 1941-64 עמוד 620

תענית מס' 155/ק מורכבת לחקיקת הילקוס
מיום 1087 7564 עמוד 123
התענית מס' 1087 7564 עמוד 123

16, 3'