

M / ק  
תכנית תכונ עיר מפורטת מס' א/698 חיפה

שנוי לתכנית תכונ עיר מפורטת מס' 698 חיפה

הוגשה ע"י הקרן הקימת לישראל בע"מ באמצעות החברה להתישבות חקלאית ועירונית "רסקו" בע"מ.

1. שם וחלוח

התכנית הזו תקרא תכנית תכונ עיר מפורטת מס. א/698 חיפה, (קריית ביאליק ד') ותחול על השטח המותחם ע"י קו בצבע כחול בתשריט בק.מ. 1:1250 והמצורף לתכנית זו והמסומן: תשריט מצורף לת.ת.ע. א/698, חיפה, שנוי לתכנית מס. 698, שיקרא להלן "התשריט". התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית הזו בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

2. מטרת התכנית

מטרת התכנית הזו היא להתאים את צורת המגרשים והמרווחים בשטח התכנית לצרכי הקמת בנייני שכונ, מרכזי חנויות, גן-ילדים, בית ספר ובניינים צבוריים אחרים, אשר בחלקם נבנו ובחלקם עומדים להבנות בקריית ביאליק ד' וליעד מקום להקמת תחנת משאבה לרשת הביוב המרכזי.

3. המקום

הקרקע שעליו הלה תכנית זו נמצאה בהמשך לקריית ביאליק ב' לצד הדרום וכוללת חלקות (או חלקים מהן) בגושים מס. 11589, 11590.

4. שטח התכנית

740.118 דונם בקרוב.

5. גבולות התכנית

בצפון : קריית ביאליק ב' (ת.ת.ע. מפורטת מס. 874 חיפה);  
בדרום : אדמות הקרן הקימת לישראל בע"מ בגוש מס. 11588.  
במערב : אדמות הקרן הקימת לישראל בע"מ בגוש מס. 11589.  
במזרח : אדמות הקרן הקימת לישראל בע"מ בגוש מס. 11589.

6. בעלי הקרקע ויוזמי התכנית

בעלי הקרקע שעליו חלה תכנית זו הם: הקרן הקימת לישראל בע"מ.  
יוזמי התכנית הם: החברה להתישבות חקלאית ועירונית "רסקו" בע"מ.

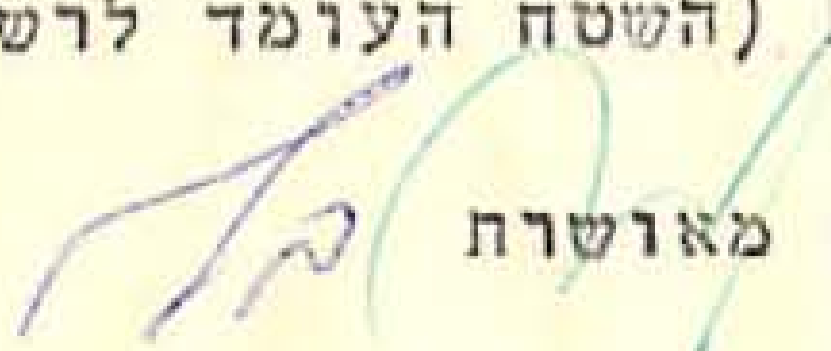
7. יחס לתכניות אחרות

א. התכנית הזו מהנה שנוי חלקי לתכניות תכונ עיר מפורטות מס. 698, 874.

ב. תכנית זו תהיה כפופה לתקנות תכנית מתאר של העיר חיפה, לתכנית חכנון עיר מס. 222, חיפה "עמק זבולון" ולכל ההוספות והשנויים שנעשו או עלולים להעשות בתכניות הנ"ל מדי פעם בפעם, כמו כן לתקנות המפורטות להלן אשר באות במקום האמור בתכנית תכונ עיר מפורטת מס. 698.

8. חלוקת השטח לאזורים ובאור ציוני התשריט

מס.	הציון בתשריט	פרוש הציון
1.	שטחים בצבע כחול	אזור מגורים "ב"
2.	שטחים בצבע צהוב מטויטים בצבע חום	שטחים מסועדים לבנינים צבוריים
3.	שטחים בצבע אפור מטויטים בצבע חום	שטחים מיועדים לבנינים צבוריים מסחריים
4.	שטחים בצבע ירוק בהיר מטויטים בצבע ירוק כהה	שטחים צבוריים פתוחים
5.	שטחים בצבע ירוק בהיר	מרווחים לבנינים
6.	שטחים בצבע אדום	דרכים חדשות
7.	שטחים בצבע ורוד	דרכים קיימים מאושרים
8.	שטחים בצבע חום	דרכים סלולים קיימים
9.	שטחים בצבע ורוד ו/או אדום מטויטים בצבע ירוק כהה	שביל (לא לכלי רכב)
10.	שטחים בצבע ורוד מטויטים בצבע אדום	שטח לחניה
11.	שטחים מותחמים ע"י קו עבה בצבע העתקות שמש	בנינים קיימים
12.	שטחים מותחמים ע"י קו מרוסק עבה בצבע העתקות שמש	בנינים שיבנו בגובה 4 קומות
13.	שטחים מותחמים ע"י קו כחול	שטח כפוף לתכנית זו.
14.	קו בצבע סגול בחלקות מס. 106, 103	חזית מסחרית (חבולות)
15.	ספרה שחורה ברבע העליון של מעגל	מספר דרך
16.	ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של מעגל	מרווחים קדמיים
17.	ספרה אדומה ברבע החתוך של מעגל	רוחב הדרך
18.	קוים מקבילים בצבע העתקות שמש	דרך מאושרת.
19.	קוים בצבע ירוק	גבול חלקה קיימת
20.	קוים בצבע חום מרוסק	גבול חלקה מוצעת.
21.	קוים צהובים	גבול מבוטל של חלקה
22.	קוים אדומים מרוסקים	קו בנין
23.	קוים אדומים	קו רחוב מוצעים
24.	קוים בצבע העתקות שמש שתי נקודות וקו	קו מתח גבוה
25.	קוים בצבע ירוק עם משולשים קטנים	גבול הגוש
26.	קוים בצבע שחור נקודה וקו	גבול הבעלות (השטח העומד לרשות היוזמה).
27.	קוים בצבע סגול מרוסקים	גבול ת.ת.ע. מאושרת



פרוש הציון

מס. הציון בחשויט

בטול דרך מאושרת

28. קוים מקבילים בצבע העתקות  
שמש מקוקוים בצבע אדום

9. עמוש בקרקעות ובנינים

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באחד  
האזורים המסומנים בחשויט (הורשומים) בטעיף 8 דלעיל לאף חכלית אלא לתכליות  
המפורטות ברשימת התכליות לגבי האשור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת התכליות

1. אשור מגורים "ב"

בתי מגורים, בניני עזר לבתי מגורים,  
למטרות חדרי כביסה, מוטכים פרטיים  
מחסנים לכלי בית וגן וכו'.

2. שטח הבנינים הצבוריים

גני ילדים, בתי-ספר, בתי כנסת, אולמות,  
מועדונים, ובנינים אחרים לצרכי צבור.

3. שטחים לבנינים צבוריים  
מסחריים

בתי מסחר, בתי קולנוע, תיאטרונים,  
אולמות, משרדים, בתי קפה, מזנונים וכו'.  
נוסף לזה על החלקה מס. 145 בתי מליכה  
זעירים שבהם יהיה מותר בשמוש מנו  
עד 5 כ"ס.

4. שטחים צבוריים פתוחים

כל התכליות הקבועות לשטחים פנויים  
בהכנית מתאר של חיפה.

5. שטח לחניה

חניה כלי רכב ממנועים על סוגיהם  
וביתן לשומר

6. חזית מסחרית

מותר לבנות חנויות לאורך הקו הסגול  
המסומן בחשויט המצורף על החלקות מס.  
145, 96.

7. שטח מסומן 98

לאחר משאבה לרשת ביוב מרכזי.

11. שטח הבניה המותר

1. שטח הבניה הכלול בכל קומה על חלקות באזור המגורים "ב" לא יעלה  
על 22% משטח החלקה.

2. בחשוב שטח הבנוי המותר של החלקות מס. 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106 יצטרפו השטחים של החלקות המסומנות מס. 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

3. שטח הבנינים הכלול בכל קומה על החלקה מס. 145 לא יעלה על 40%  
משטח החלקה.

4. שטח הבניה הכלול בכל קומה על החלקות מיועדים לבנינים צבוריים  
(111, 51) 30% משטח החלקה.

12. גובה הבנינים ומספר קומותיהם

1. באזור מגורים "ב" לא יעלה מספר הקומות על שנים, פרט למקום המסומן  
באות "א" בחלקה מס. 106 והמקום המסומן באות "ב" בחלקה מס. 96 ומקום המסומן  
באות "ג" בחלקה מס. 88 שעליהם מותר לבנות בנינים שגובהם לא יעלה על 4 קומות.

2. בשטחים המיועדים לבנינים צבוריים (על חלקות מס. 51, 111) לא  
יעלה מספר הקומות על שלש.

3. בשטחים המיועדים לבנינים צבוריים מסחריים חלקה מס. 145 מספר  
הקומות לא יעלה על שניים.

בניני עזר 13.

1. שטח המותר לבניני עזר הוא נוסף לשטח הבניה המותר לפי סעיף מס. 11.
2. לא יוקמו באזור מגורים "ב" לא יותר מבנין עזר אחד על החלקות המסומנות במספרים כדלקמן: 1, 6, 7, 13, 14, 15, 23, 29, 78, 79, 87 בנין עזר הנ"ל ישמש לחדר כביסה, מוסך פרטי לכלי בית וגן, השטח של בנין עזר הנ"ל לא יעלה על 35 מ"ר.
3. על יתר החלקות בתכנית זו והמסומנים בתשריט לא יורשו הקמת בניני עזר כל שהן.
4. הגובה הפנימי של בניני העזר הנ"ל לא יעלה על 2,25 מ'.

קוי בנין ומרווחים 14.

1. לא יוקם כל בנין בחזית חלקה שפונה לדרך אלא לפי קוי הבנין המסומנים בתשריט.
2. קוי הבנין האחוריים ומרווחים צדדיים יהיו בהתאם למסומן בתשריט.
3. בניני עזר מותר לבנות על גבול החלקות שעליהן מותר להקים בניני עזר פרט לגבול שגובל בדרך, שביל או בשטח פתוח בתנאי שמי-גשם מגב של בנין העזר לא יוזרמו לחלקה השכנה ושקיר בנין העזר העומד על הגבול יהיה אטום (ללא כל פחח).

חלוקת הקרקע 15.

1. השטח הכלול בתכנית יחולק לחלקות בהתאם למסומן בתשריט.
2. שטח של חלקה אחת לא יהיה פחות מאשר 600 מ"ר פרט לחלקה המיועדת לתחנת שאיבה ששטחה יהיה 100 מ"ר.
3. הועדה המקומית לבנין ותכנון עיר תהיה רשאית לאשר תכניות חלוקת משנה על החלקות ששטחן תכנית זו שלפיה יהיה שטח החלקות קטן מהשטח הקבוע של 600 מ"ר בתנאי שהשטח המותר לבניה על החלקות שיוצרו ע"י חלוקת המשנה הנ"ל לא יוגדל לגבי השטח המותר לבניה הנקבע בסעיף 11 דלעיל.
4. סעיף שיגדיר את שטח הבניה המותר בכל חלקת משנה שתאושר על אי תכנית חלוקת משנה כנ"ל ירשם בספרי האחוזה בזמן רשום חלקת משנה.
5. החלקה המסומנת במספר 98 בתשריט ומדותיו 10x10 מ' שזה 100 מ"ר מיועד לאתר משאבה לרשת הביוב המרכזי ויחובר ע"י הקראן הקימת לישראל בע"מ לגוף הנושא באחריות לרשת הביוב.

הפקעה 16.

השטחים המסומנים בתשריט בדרכים ושבילים מיועדים להפקעת ללא תמורה וירשמו על שם המועצה המקומית קרית-ביאליק.

הוראות בניה 17.

- לא יוקם יותר מבנין אחד על חלקה באזור מגורים "ב" פרט לחלקות מס. 77, 80, 143, 144 שעליהן מותר להקים יותר מבנין אחד בהתאם לתכנית בנוי מיוחד שתוגש לוועדת המקומית לבנין ותכנון עיר לאשור.

שנוי גבולות חלקות הבנין 18.

גבולות החלקות המאושרות בת.ת.ע 698 אשר סומנו בתשריט המצורף לתכנית זו קו צהוב יבוטלו וע"י זה יתאחדו השטחים שמשני עברי הקוים הללו, בקו חום מרוסק מסומנים בתשריט קוי גבול חדשים על החלקה, קו ירוק מסמן בתשריט את גבולות החלקות המאושרות שלא חל בהם שנוי.

 5/..

19. שרונים

1. כבישים

לא ינתן היתר לבניה לפני שבוצעה סלילת הדרך הגובלת עם החלקה שעליה יוקם הבניין והמחברת את החלקה אל רשת כבישים סלולה לשטח הבניה.

2. נקוז

נקוז מי גשם יהיה ע"י חלחול או ע"י נקוז טבעי או ע"י ארשת של נקוז לפי חכנית שתאושר ע"י הועדה לתכנון ובנין עיר ומשרד הבריאות.

3. ביוב

כל בנין שיוקם בשטח חכנית זו יומבר לרשת ביוב צבורית וחהיה בהתאם להוראות של משרד הבריאות.

4. הספקת מים

הספקת מים לכל חלקה תהיה ע"י רשת צנורות מים מקומית מאושרת ע"י משרד הבריאות.

5. שמירת בריאות הצבור

בעלי החלקות ו/או חוכרי החלקות הנכללות בחכנית זו יהיו כפופים לכל ההוראות של המועצה המקומית קריית-ביאליק בקשר עם שמירת בריאות הצבור כגון: פעולות למניעת קדחת, נקוי חצרות, סדור פחי אשפה סגורים וכו'.

6. קוי חשמל

אין לבנות בנינים מחתח לקוי חשמל ואין להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחק פחות משלשה מטרים מההשלחה של הקרקע של החוט הקרוב ביותר של קו החשמל בין 6,3 או 22 קילוואט וחמשה מטרים למקלה של קו החשמל בין 66 קילוואט ושני מטרים אם הקו הוא בן מחתח נמוך.

7. מניעת ראיבות

לא יורשה להקים בנין בשטח החכנית הזו אלא אם כן ישתמשו באמצעים מתאימים לשביעת רצונה של הועדה המקומית כדי למנוע בעד עליית הרטיבות לתוך הבנין.

*Handwritten signature and notes in the left stamp area.*

**"דסקו"**  
חברה להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ  
סניף תיפה

תאריך ..19.7.1956.....

*Handwritten notes and signatures in the bottom left stamp area.*  
קרן קימת לישראל  
2581-8-16

*Handwritten notes and signatures in the bottom right stamp area.*

הוועדה המייעצת לביטחון המזון והבריאות  
משרד הבריאות  
תל אביב

מסמך מס' 11/ק  
תאריך: 17.6.55

החלטת הוועדה המייעצת לביטחון המזון והבריאות  
מיום 17.6.55

החלטת הוועדה המייעצת לביטחון המזון והבריאות  
מיום 17.6.55

מסמך מס' 11/ק  
תאריך: 17.6.55

מסמך מס' 11/ק  
תאריך: 17.6.55

מסמך מס' 11/ק  
תאריך: 17.6.55

מסמך מס' 11/ק  
תאריך: 17.6.55

הוועדה המייעצת לביטחון המזון והבריאות  
משרד הבריאות  
תל אביב

מסמך מס' 11/ק  
תאריך: 17.6.55

מסמך מס' 11/ק  
תאריך: 17.6.55

מסמך מס' 11/ק  
תאריך: 17.6.55

מסמך מס' 11/ק  
תאריך: 17.6.55

מסמך מס' 11/ק  
תאריך: 17.6.55

הוועדה המייעצת לביטחון המזון והבריאות  
משרד הבריאות  
תל אביב

מסמך מס' 11/ק  
תאריך: 17.6.55

מסמך מס' 11/ק  
תאריך: 17.6.55

מסמך מס' 11/ק  
תאריך: 17.6.55

מסמך מס' 11/ק  
תאריך: 17.6.55

מסמך מס' 11/ק  
תאריך: 17.6.55

מסמך מס' 11/ק  
תאריך: 17.6.55

מסמך מס' 11/ק  
תאריך: 17.6.55

מסמך מס' 11/ק  
תאריך: 17.6.55