

הוצעה המקומית לבניה ותכנון עיר
קרית מוצקין, קריית ביאליק, קריית ים.

תכנית בנין עיר מפורטת מס' ק/151 -
מרוח קדמי ברחוב קק"ל - קריית ביאליק
המהווה שנוי לת.ב.ע. מפורטת מס' חפ/312
ו- ק/124.

1. השם והתחולה

תכנית זו תקרא "תכנית בנין עיר מפורטת מס' ק/151 - מרוח קדמי ברחוב קק"ל - קריית ביאליק" ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתכנית המצורף לתכנית זו ותסומן באותו חשם. התכנית והתכנית שהיו חלקים בלחי נפרדים בכל הנוגע לתכנון זה.

2. היחס לתכניות אחרות

- א. תכנית זו מהווה שנוי לת.ב.ע. מפורטת חפ/312 אשר פורסמה למתן חוקר בע.ר. 1528 מיום 17 לאוקטובר 1946.
- ב. כן מהווה תכנית זו חיקון לת.ב.ע. מפורטת מס. ק/124 אשר פורסמה למתן חוקר בי.מ. מס. 934 מיום 31.5.62.
- ג. על התכנית חזו יחולו כל החקנות והחיקונים לתכנית המחאר לשטח הוצעה המקומית לבניה ותכנון עיר הקריות - ק/130 - לרבות השנויים אשר יוכנסו בה מזמן לזמן וכן החקנות של ת.ב.ע. מפורטת מס' חפ/312 ב' ו-124, בהתאם, אשר אינן נוגדות חקנות תכנית זו.

3. ה ש י ל

תקדקע עליה חלה תכנית זו נמצאת בקריית ביאליק, גוש 11590 א וכוללת את חצמחים הבאים:
חלקות 104 - 124, 126 - 142, 179 - 183, 185 - 187 וחלק מחלקה 171 בגוש 11590.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הינו 50 דונם לערך.

5. גבולות התכנית

בצמון הגבול הצפוני של חלקות 124, 183 ו-186.
בדרום: הגבול הדרומי של חלקה 126.
במזרח: הגבול המערבי של שדרות ויצמן.
במערב: הגבול המערבי של רחוב קק"ל.

6. בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

7. יוזמי התכנית

מ. אבריל וש. מניגר - מהנדסים.

8. מטרת התכנית

מתן אפשרות בניה מסודרת בחלקות הפונות לכוון רחוב קק"ל חור קביעת קו בנין קדמי לרחוב הנ"ל וחלקות 109 - 123, 127, 128 חור קביעת קו בנין אחורי לחלקות הנ"ל.

9. חברות לאזוריים ובאזור גירוי החסרים

<u>ת ס מ ו</u>	<u>ת כ א ו ר</u>
שטח צבוע כחול	אזור מגורים ב'
שטח צבוע חום ופוחחח חום	אחר לבנין צבורי
שטח צבוע אפור	אחר לבנין מסחרי
שטח צבוע חום וחצוי קו מרוסק	דרך סלולה
שטח צבוע חום	דרך מאושרת
שטח צבוע אדום	הרחבת דרך
שטח צבוע אדום ומאויט ירוק	שביל להולכי רגל
מספר ברבע העליון של העגול	מספר חדר
סמל ברבעי הצדדיים של העגול	מרוח צדדי מינימלי
מספר ברבע ההחוזן של העגול	רוחב חדר
מספר בצבע החסרים	מספר חלקה רשומה
קו בצבע החסרים	גבול חלקה רשומה
מלבן בצבע החסרים	מבנה קיים
קו כחול עבה	גבול החכניה.

10. מספר בורעלות ובניינים

א. לא ינתן רשיון בנין ולא חשמש שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחסרים לכל חכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

ב. לא ינתן רשיון בניה אלא אם כן חשא החכניה את החימת בעל הקרקע.

11. רשימת התכליות

<u>ת ס מ ו</u>	<u>ת כ א ו ר</u>
א. אזור מגורים ב'	להקמת בניני מגורים המונים
(1) חלקות 129 - 141,	לרחוב קק"ל ובעלי גישה מרחוב זה.
104 - 107	
(2) חלקות 108 - 123,	להקמת 2 בניני מגורים בחלקה אחת
127, 128	בחנאים המקובלים באזור מגורים ב'
	בשטח הועדה המקומית.

12. שטח הבניה המותר

שטח הבניה המותר באזור מגורים ב' יהיה 50% משטח החלקה. גבה הבנינים בשטח החכניה לא יעלה על שתי קומות או 2 קומות על עמודים.

13. המסחים הנזקקים לבניינים

א. יוזמי הבניה יהיו חייבים להחזיק גינות גוי, משטחים לריכוז פחי אשפה, שבילי גישה, מקומות לחלית כביסה בשטחים הפנויים הצמודים לבניינים בהתאם לחכניה מעובדת על ידי היוזמים והמאושרת ע"י משרד מהנדס הועדה.

ב. בעלי הדירות יהיו אחראים לאחזקה תקינה של הגינות והמחנקים הכלולים בשטחים הפנויים סביב הבנינים לשביעה רצון של מהנדס הועדה.

ג. לא תותר הקמת גדרות כלשהם בשטח החכניה פרט לגדרות חייט המאושרות בחכניה המוחה חנ"ל (ראה סעיף ב'), וכן גדרות לאורך הדרכים. צורתם גבהם וחמרי הבניה יקבעו לשביעה רצון מהנדס הועדה.

14. קרי בנין

כל הבנינים בשטח החכניה יבנו בהתאם לקו הבנין המסומן ברחוב קק"ל. במידה ויבנו שני בנינים על חלקה אחת יהיה המרוח הפינימלי ביניהם 8 מ'.

15. צמיחה על הצורה החיצונית של הבנינים

א. לא יורשה כל שנוי שהוא בצבע החיצוני של הבנין כולל סמלי המרפסות וחלונות, מניס המרפסות קירות מבלוקים חלולים וכו'.

ב. לא יוחקנו צורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים וטיכלי הגז יושמו על המרפסות בלבד או בתוך חלל במסד הבנין שהוחקן במיוחד לכך או בשקע ליד המסד, כשהם מוסתרים על ידי קיר נמוך שנבנה במיוחד לשם כך.

ג. לא תורשה החקנת זרועות למחלי כביסה על מרפסות וחלונות הבנינים.

ד. החקנת סוככים בבנין תורשה אך ורק למי הכניח אחידה לאוחן הבנין, כמו כן תריסים סגוללים או אחרים יוחקנו למי הכניח וצבע אחידים.

16. ר ש ו

השטחים המיועדים להרחבות דרכים קיימות וחניות ירשמו ללא המורה על שם המועצה המקומית קריה ביאליק.

17. בניה בדרגה קוי השמל

אין לבנות בנינים סתחת לקוי השמל קיימים ואין לחקים בנין או חלק בולט ממנו במרחק פחות מ- 3 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע סתחת הקרוב ביותר של קו השמל בן 6, 3 או 22 קו (סתחת גבוה) ו- 5 במקרה של קו השמל בן 66 ק"ו (סתחת גבוה) ושני מטרים אם הקו הוא בן סתחת נמוך.

18. סלילת דרכים וצמחי חתניה

א. סמלי הדרכים הכלולים בתכנית זו ביחד עם המדרכות, סמלי החניה, השבילים להולכי רגל, על כל תעלות הנקוז יוחקנו ע"י יוזמי הבניה בהתאם למפרטים המאושרים ע"י משרד מהנדס הועדה ולשביעת רצונו, או יכוסו חוצאותיהם ע"י יוזמי הבניה במידה ונסללו כבר.

ב. יהיה זה מטמכונו של מהנדס הועדה לקבוע את מספר מקומות החניה הדרושים עם פתח היחסי הבניה, ביחס של מקום אחד לשלוש דירות לפחות במגרש ולשביעת רצון מהנדס התחבורה.

19. צ י ר ו ת י

א. גזון מי הגשם

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

ב. ג י ו ג

1. לא תנחן העודת היתר לבניה לפני פתח אשור מהנדס הועדה לתכנית הביוב הצבורי לאותו השטח ולפני שיובטח לשביעת רצונו של מהנדס שהבנין שעומדים לחקמו יחובר לקו ביוב צבורי.

2. לא תנחן העודת לשמש בבנין לפני שמהנדס הועדה יאשר כי הכניח הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו הוא ושל מנהל השירותים הרמאיים או של בא-כחו בהחום שטח תכנון הועדה.

ג. אספקת מים

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

ד. מ. ק. ל. ט. י. מ.

יוזמי החכניה ידאגו לחקנת מקלטים להעת חרום בחור הבנינים
בהחלט לדרישות המוסדות המוסמכים ולשביעה רצונם.

בעלי הקרקע

מנהל
שם
22

יוזמי החכניה
מסדר טכני
מ. א. א. - ש. פניגר
מהנדסים
חד אחר 3 שרת מצפת. מל. 1007

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
קריית מוצקין. קריית ביאליק. קריית ים.

תכנית ת.ע.ק. מס' 151
הומלץ למתן תוקף
בישיבה ה- 182 ב- 6.3.64

מנהל הועדה
יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
קריית מוצקין. קריית ביאליק. קריית ים.

תכנית ב.ע. מפורטת מס' 151
הומלץ להפקדה
בישיבה ה- 178 ביום 2.8.63

מנהל הועדה
יושב ראש הועדה

מסדר השנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז חיפה

מרחב תכנון עיר ק. מ. ק. 151/ק
תכנית מ.א. א.מ.א. 1061
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 274
מיום 31.3.64 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנקובה לעיל

מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הועדה

תכנית מס' 151/ק מורסמה להפקדה בילקוט
מיום 1061 עמוד 2-1-64 562

תכנית מס' 151/ק מורסמה למתן תוקף בילקוט
מיום 1146 עמוד 7-1-65 979

3 שרת מצפת