

הועדה המקומית לבנייה ותכנון עיר
שרית מוצקין, שרית ביאליק, שרית ים

302402

הכנייה בניין עיר ספורט סכ' 135/ק -
התכנון מורש בצירי כביש חיפה-עכו

1. שט ומחולקת

הכנייה זו מקרא: הכנייה בניין עיר ספורט סכ' 135/ק - "התכנון
 מורש בצירי כביש חיפה-עכו" ומחולק על השטח המוגדר בקו כחול
 בתכנית המפורטת להכנייה זו והנושא שם זהה. התכנייה והתפרים מחוץ
 חלקים בלתי נפרדים בכל חנוצות התכנון שטח זה.

2. יחס למבנים אחרים

הכנייה זו מהווה שנייה לתכניות בניין עיר ספורט סכ' 135/ק

חש' 129
 123/ק
 חש' 233
 חש' 541
 חש' 547
 חש' 791
 חש' 236

3. מבנייה זו מהווה פרוט לתכנייה המבאר, לשטח שטח הועדה המקומית
 לבנייה ותכנון עיר - קריה מוצקין, קריה ביאליק, קריה ים, 130/ק,
 ויהיו עליה כל התקנות וההיקשרים של מבנייה המבאר הנ"ל לשמאור,
 לרבות המפורט במבנייה זו.

3. המקום ומחולקת

הקרקע עליה חלה הכנייה זו נמצאת בקריה מוצקין ובקריה ביאליק
 וכוללת את החלקות הנמצאות בשני עברי כביש חיפה-עכו בהחום שטח
 הועדה המקומית לבנייה ותכנון עיר קריה מוצקין, קריה ביאליק,
 קריה ים. לחלק פרוט השטחים עליהם חלה הכנייה זו:

גוש 11561 חלקות 1, 2, 6, 7, 10, 11, 62, 63 (חלק);
 גוש 11558 חלקות 86 - 92, 122 (חלק), 1, 2, 7, 8, 10, 11, 13, 15,
 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35;
 גוש 11555 חלקות 41 - 43, 86, 92, 100, 101 (חלק), 21-24, 102,
 104, 106, 138, 136, 134, 128, 160;
 גוש 11554 חלקות 154, 157 (חלק), 110 - 118, 153 (חלק), 75 - 78,
 43, 44, 176, 177, 21, 159 (חלק), 190, 160,
 161, 184;
 גוש 11553 חלקות 91 (חלק), 1 - 12, 13 (חלק), 72;
 גוש 11550 חלקות 1 - 16, 105 (חלק);
 גוש 10426 חלקות 5 - 15, 18, 19;
 גוש 10430 חלקות 229, 230, 196, 197, 186, 210, 216, 146, 145,
 187, 101, 124, 118, 86, 87, 28, 339,
 335, 343, 312 - 314, 244 - 246, 4, 5, 15,
 247 - 250, 351-358, 272, 273, 303, 270, 269, 305;
 גוש 10429 חלקות 94 - 97, 89 - 91, 83-86, 80, 81, 75, 77, וכן
 חלקים מחלקות 71, 73, 148, 149, 155 - 161;
 גוש 11577 חלקות 100-103, 95, 96, 92-94, 84-82 (חלק), 136,
 137, 140, 141, 142;
 גוש 11562 חלקות 116-128, 108, 109 (חלק), 129 (חלק);
 גוש 11583 חלקות 95 - 100.

4. גבולות התכנייה

הגבול עובר מאחורי השורה הראשונה של החלקות בחלק המזרחי והמערבי
 לאורך כביש חיפה עכו (פרט למסלול סובלנות) - הכל כמבואר בתכנית
 המפורטת. בצפון עובר הגבול בהמשך גבול שטח קריה מוצקין ובדרום
 בגבול שטח הועדה המקומית.

5. בעלי הקרקע

קק"ל בחבירה לפרטים, למועצה המקומית, מדינת ישראל ואחרים.

6. שטח החכניה: 300 דונם בערך.

7. יוזמי החכניה

המועצות המקומיות קריה מוצקין וקריה ביאליק באמצעות הועדה המקומית לבניה וחכנון עיר קריה מוצקין, קריה ביאליק, קריה ים.

8. מטרות החכניה

(א) העלאת אחוזי החכניה המותרים בשטח החכניה מ-40% כשהי קודמת ל-75% בשלש קומות.

(ב) מתן סדרון לבניית מבנים לאורך כביש היטה-עכו ע"י קביעת קווי בנין מודרניים.

(ג) מתן סדרון נאות לחומי הכביש ברוחב כללי של 46 מ'.

(ד) הסדרת בתי הגישות לכביש היטה-עכו.

(ה) הגבלת בניה בשטחים הפתוחים להבנות אחיד.

9. חלוקה למזורים ובאזור ציוני המסרים.

מזורים תצוין

ציון במסרים

אזור מגורים ג'
שטח צבורי סמוך
שטח לבנין צבורי לא מסווי
חזית חנויות
מבנה קיים
דרך מאוסים
הרחבת דרך או דרך מוצעת
סמל סלילת קיפה
שכיל צבורי נסוע
דרך להולכי רגל
מסדר הדרך
רוחב הדרך
מרוח קדמי
מספר החלקה הרשומה
מספר הקומות בבנין
גבול חלקה רשומה
גבול חלקה מבוטל
גבול גוש
הגבלת בניה
גבול החכניה.

שטח צבוע צהוב
שטח צבוע ירוק
שטח צבוע חום ופוחתים חום
קו סגור דק
קו סגור כקו דק מנוקד או לא מנוקד
שטח צבוע חום
שטח צבוע אדום
שני קוים דקים מקבילים ומרוסקים
שטח צבוע אדום ומסוים ירוק
שטח צבוע ירוק ומסוים אדום
מספר כריבע העליון של העגול
מספר כריבע התחתון של העגול
מספרים כריבעים הצדדיים של העגול
מספר בצבע המסרים
מספרות רומיות
קו דק בצבע המסרים
קו דק פרוסק בצבע המסרים
קו מסונן בכיוונים המוכים
סיום שחור
קו כחול עבה

10. שטח בערענות ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין או להשלמתו וכן לא לבניה חלק ממנו וכן לא ישמשו כל ערענות או בנינים הנמצאים באזור המסומן במסרים לכל מכלים אלא לזו המצוינת ברשימת המכליות ולחלון לגבי האזור שבו נמצאים הערענות או הבנין.

11. רשימת המכליות

המכליות

האזור

(א) אזור מגורים ג'
להקמת בנינים מגורים בני שלש קומות לכל היותר כמצול כללי של 75% משטח החלקה כשטח בניה בכל הקומות או 4 קומות בהתאם לסעיף 12 ד'.

כסו באזור מגורים ג' (סעיף קטן א')
אך שטח החנויות יכלול כשטח הבניה
הכללי המותר.
למסוטים צבוריים בעלי אופי תרבותי
או בריאותי
למסדות נוסף
הותר בניה רק לאחר הוספת הבניה ב.ע.
מסודרת לשטח החלקות השלמות לאזור
הועדה המקומית והמחוזית.

(ב) אזור מגורים ג'
וכו הויה מסחרית
(ג) אחר לבנין צבורי
לא מסחרי
(ד) שטח צבורי נאות
(ה) אזור הנבחר בניה

12. שטח הבניה המותר

(א) שטח הבניה המותר באזור מגורים ג' יהיה 75% מכסה החלקה.
המבוצע בעליל הקופות, כניל לגבי חלקות בעלות הויה מסחרית.
(ב) לגבי חלקות לינהיות חזתן תוספת של 10% שטח בניה המותר.
(ג) שטח הבניה המותר במתחמים לבנין צבורי לא מסחריים ייקבע על
ידי הועדה המקומית על יסוד בקשות בניה שמוגשות.
(ד) יהיה זה במסגרתה של חוקה המקומית להחיר בניה לבנין בעלי
4 קומות בתוספת 12.5% משטח החלקה עבור הקומה הרביעית, אולם
בהנאי שחוגש הבניה עבור ארכיטקטוני פחות אשר כולל שטח
אשר לא יקטן מ-3 דונמים.

13. גובה הבנינים

(א) באזור מגורים ג' - 3 קומות.
(ב) באזור מגורים ג' וכו הויה מסחרית - 5 קומות.
(ג) במתחמים לבנין צבורי ובסביבות עסקים - בהתאם להחלטת הועדה
המקומית.
(ד) במתחמים של עבור ארכיטקטוני פחות לבי סעיף 12 ד' - 4 קומות.
(ה) גבה קומה טיפוסו כאן 3,5 מטר - מידה מירמית.

14. המרחקים

(א) המרחקים המינימליים
קדמיים - 5 מ' - 10 מ', בהתאם לעביקה הועדה המקומית
בכל מקרה ומקרה.
צדדיים - 3 מ' - 6 מ',
אחוריים - 4 מ' - 6 מ',
(ב) במקרה של סגרס פינתי יהיו קוי בנין קדמיים וצדדיים.

15. אופן גזל שטח הבניה המותר

יהיה זה במסגרתה של הועדה המקומית להחיר הקטן יותר מבניה אחר
ביטח החלקות במבניה זו בנבולות קוי הבנין המאשרים במידה
ויוכח כי רק בדרך זו ינוצל שטח הבניה המותר באופן הסוב ביותר.

16. מבני קזר

לא הותר הקמת מבני קזר כל שטח באזור מגורים ג' ואזור מגורים ג'
וכו הויה מסחרית.

17. מבנים גורמים

לא ינתן רשיון בניה בשטח הבניה זו בסדרב יהרמו מבני קזר
בשטח החלקות לשביעה רצון הועדה המקומית.

18. חיתום חנויות - עבור ארכיטקטוני

(א) באזור מגורים ג' בו הותר הקמת חנויות (מסומן בקו סגור החול
חובה עבור ארכיטקטוני כל חיתום החנויות מולל חיתום עליהן
ומבדסי הבניה לשביעה רצון הועדה המקומית.
(ב) העיטוב יכלול הקמה בסיווגים מבני החנויות ברוחם
מינימלי של 2.50 מ'.

19. הנאית פיוחית לבניה באזור מנורית 1 בשטח 2200

לא ינחן רשיון להוספת בניה (קומה שלישית) ו/או הקמת חנויות
(באזור המוסר לבן) בשטח המבנים במסגרת התכנון הרשומה הבאה:

- (א) הריסת כל מבני החוף בשטח החלקה.
- (ב) שליטה הדרך, החניה והמדרגה בגבול החלקה, לאורך השטח החל
על בעלי החלקה, כדוחס הבא:
- 3 מ' מדרגה, 2 מ' שכיב אוזניים, 5 מ' כביש אספלט, דרך כדוחס
- על מסבון בעלי החלקה ולשכיהם רצון מהנדס והועדה המקומית.
- (ג) ביצוע רישום העצוב הארטיסטוני בשטח החלקה במידה והנו חל עליה.
- (ד) מסלול של השבחה לכסוי תוצאות המבנים בהתאם לנקודה בבין
פריט 1956.

- (ה) פינוק חנות או עסק אחר בשטח החלקה במידה והחלקה לא מסווגת
בשטח חזית ממוזגת והועדה המקומית עומדת על הסלול.
- (ו) השמירה בעלי החלקה בנושית השמירה הצמודים שבקדמון.
- (ז) השמירה בעלי החלקה בחוצות המסגרת דשם האדמה במידה
בגבולות החלקה.
- (ח) התחלתה בעלי החלקה בהוצאות המסגרת כיוון אבזרי בגבולות חלקתם.
- (ט) הקמת מקלטים בבנינים.
- (י) השמירה בעלי החלקה בהתקנת כמחי חנייה.

20. שירותים

על המבנים הזו יחולו כל ההנאית המהימנים / נקודו פי בשטח, כיוון,
הסלול כים וחשכל המסורטים בוצעוה ב.פ. אשר הבניה זו מהימשת
אליהן.

הועדה המקומית

קרית ביאליק

המנהל המקומי

קרית ביאליק

יוזמי המבנים: המועצה המקומית

קרית מוצקין

[Signature]

המנהל

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית-ים

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית-ים

חניית ת.ע.ק. מס' 135/1
הומליץ למתן חוקר
בישיבה ה-164 ב-12.10.62

[Signature]

[Signature]

יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית-ים

תכנון: המועצה המקומית מס' 135/1
הומליץ להפקדה
בישיבה ה-155 ביום 6.4.62

[Signature]

[Signature]

יושב ראש הועדה

מנהל

משרד הפנים

פקודת בנין ערים 1936

ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז חיפה

מרחב תכנון: קרית ביאליק, קרית מוצקין, קרית-ים
הכנית: מס' 135/1

242

27-11-62

החליטה לתת חוקר
לתכנית הנקובה לעיל

[Signature]

[Signature]

יושב ראש הועדה

מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים

פקודת בנין ערים 1936

ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז חיפה

מרחב תכנון: קרית ביאליק, קרית מוצקין, קרית-ים
הכנית: מס' 135/1

229

15-5-62

החליטה לתת חוקר
לתכנית הנקובה לעיל

[Signature]

[Signature]

יושב ראש הועדה

מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 135/1 מורסמה למתן חוקר בילוקס
הפרסומים מס' 995 מיום 14-2-63 עמך 800

תכנית מס' 135/1 מורסמה להפקדה בילוקס
הפרסומים מס' 954 מיום 16-8-62 עמך 1998