

הועדה המקומית לבנייה ותכנון עיר
קריית מוצקין קריית ביאליק קריית-ים
הכניית היכרון ע"פ מס' 124/ק
קריית ביאליק - שכונת המזרח בבית היפה-עכו
הוגשה ע"י - "שכון עובדים" בע"מ, מנכ"ל היפה
ונחקבלה ע"י הועדה המקומית לבנייה ולתכנון עיר
ח ק ר י ח

1. **ע"פ דחלות**
ההכנייה הזו תקרא "הכנייה ח.ע. מעורבת מס' 124/ק קריית ביאליק" - שכונת המזרח בבית היפה עכו (להלן "הכנייה זו") והחול על השטח המוחזק בקו עבה באבן כחול בהסדרים המפורק להכנייה זו והמסומן "הסדרים מפורק" להכנייה היכרון עיר מס' 124/ק (להלן "הסדרים").
ההסדרים מהווה חלק בלתי נפרד מההכנייה הזו בכל העניינים הכלולים בהכנייה ובתכניה.
2. **יתום להכנייה אחרת**
א) הכנייה זו מהווה שנייה לח.ב.ע. מס' 792/חא אשר מורסמת להפקדה ב-1.11.1950 ואושרה לפתח חוקף ב-7.2.1952.
ב) על הכנייה זו החולצת התקנות להכנייה המסמך של תכנון הקרית כמי שיוקנו פדון לזמן, ובמידה שהקנות אלו אינן מנוגדות להוראות המיוחדות של ההכנייה הזו.
3. **הסכום**
הקרקע שעליה חלה הכנייה זו נמצאת בסוף לכביש היפה עכו, מצדו המזרחי מול הכניסה הראשית לקריית ימים.
4. **שטח ההכנייה**
שטח הקרקע הכלול בהכנייה הוא 89 א' בערך.
5. **גבולות ההכנייה**
מזרח: - הגבול הממוצע של חלקה 125 בגוש 11590.
מערב: - הכנייה ח.ע. מס' 312 אא, קריית ביאליק, שרש לחלקה 126 השייכת להכנייה זו.
דרום: - הצד הדרומי של חלקה 55 בגוש 11589.
מערב: - הצד המערבי של דרך היפה עכו.
6. **בעלי הקרקע**
קרן קימה לישראל.
7. **יוזמי ההכנייה**
"שכון עובדים" בע"מ, מנכ"ל היפה.
8. **מטרת ההכנייה**
א) להסדיר את המצב החוקי של השטח בהתאם לפיכולו הקיים.
ב) לתכנן את שטח הכנייה הממוצע בצורה שיטתית להקמה בנייני שכונת המזרח.
ג) להסדיר את בעיה החקנה והחזקה הבניה הצבוריים והפרטיים, שבילי ביטח וכו'.
ד) להגדיל את השטח הצבורי המיועד לבניין בית ספר.
9. **חלוקה לאיזורים ובאזורים ציבוריים**
שטחים אבוקים כחול
שטחים אבוקים צהוב
חלוקה לבנייניה בני ארבע קומות באיזור מגורים
ג' מיועד לשכון.
חלוקה לבנייניה בני שתי קומות באיזור מגורים ב'
מיועד לשכון.
מספר קומות מכסימלי בבניין.
שטחים לבנייניה אבוקים בעלי אופי מסחרי.

הסדר סעיף 9

שטחים צבועים חום, מוקפים קו חום
 שטחים צבועים ירוק כהה ומסופגים א', ב'
 שני קוים מרומקים דקים ונקבילים
 שטחים צבועים חום בחיר
 שטחים צבועים ורסליון כהה
 קוים מקבילים אדומים ודקים
 קו אדום טרוסק
 קו אדום רצוף
 קו כחול רצוף
 קו קט חום בצורת משולש לאדריז
 מספר בצבע החסרים
 קו אדום ושהי נקודות לסרוגין
 קו שחור רצוף
 קו טרוסק בצבע החסרים
 קו סגול רצוף
 ספירה שחורה ברבע העליון של הסגל
 ספירה אדומה ברבעים הצדדים של הסגל
 ספירה אדומה ברבע התחתון של הסגל
 צורת מבנה מוקפת קו כחול

10. סיפור בעיקרון ובבנינים
 (א) לא ינתן רישיון לחקמה בנין ולא יסמכו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן
 בחכמה לתכלית ספייטת אלא לזו המפורטת ברשימה התכלית לגבי האיזור שבו נמצאים
 הקרקע או הבנין.

(ב) כל רישיון בניה כשטח החכמה יהיה טעון חתימה בעל הקרקע - קרן קיטת לישראל.

11. רשימת תצפיותת ת ת ת

(א) איזור מגורים ג' מיועד לשכון
 (ב) איזור מגורים ג' מיועד לשכון
 (ג) שטח לבנינים צבוריים בעלי חומי
 לה מסחרי, אחריה ג', ח'
 (ד) שטח לבנינים צבוריים בעלי חומי
 מסחרי, אחריה ד', ו'

ת ת ת ת

ישמח לחקמה 8 בנינים מגורים בני 2 קומות כ.א.
 ישמח לחקמה 7 בנינים מגורים בני 4 קומות כ.א.
 שטח מיועד לבן ילדים, לבית ספר, למועדון
 למרחא וכו'.
 אחר ד' - שטח מיועד לצרכניה וכו' למי תבניה
 עיצוב ארכיטקטוני שהאחד ע"י חקמה המקומית.
 אחר ו' - ישמח לחקמה חזית הנזירה מקומית
 אשר חזית מרכז קניות לשכונה קרית ביאליק ר'.
 בחלק המבנה תוחר חקמה שחי קומות נוספות
 למגורים בעלי חומי מיוחד.
 חסרות הקבועות בחכמה או לכל משה
 צבורית אחת שחקקע ע"י חקמה המקומית באישורה
 של חקמה המחזיקה.

12. חלוקת חזקה וריבונות

א. החלקה 188 חולק ל-8 חלקים: 6 מהם יצורפו למגרשים המסומנים 173 - 178 ויהיו יחד אתם מגרשי בנייה שלמים; חלק החלקה 188 יסווג כשטח צבורי פתוח וחלק המותר יצורף למגרש בית המדרש המסומן בהסדרים באות "ג".

ב. החלקה 171 ו-185 יחולקו מחדש בהתאם למסומן בהסדרים ויסווגו בחלקן כדרך צבורית ובחלקן כמגרש לבית ספר המסומן בהסדרים באות "ג".

ג. החלקה 125 חולק בהתאם למסומן בהסדרים וחסווג בחלקה כדרך צבורית ובחלקה כשטח צבורי פתוח.

ד. האדמות המדווחות המיועדות לזרבים יראמו ללא חמורה על שם הפועצת המקומית. השטח המיועד לבית-הספר והשטחים הצבוריים המתוחים יראמו ללא חמורה על שם קרן קימה לישראל ויוחכרו על ידי הפועצת המקומית בדמי חכירה נומינליים לתקופה של 49 שנה.

13. שטח הבנייה המותר

א. שטח הבנייה הכולל המותר במסגרת חכניה זו הנו 16142 מ"ר, מהחלק בין 262 דירות ובנוסף לזה המותר על האתר מס' ו' כפי שנקבע להלן בסעיף ד'.

ב. מחוץ השטח הנ"ל נוצל ו-:

באיזור מגורים ב' חלקות: 181, 182, 192, 194, 196, 173, 175, ו-177.
ובן באיזור מגורים ג', חלקות: 191, 193, 195, 197, סה"כ 9626 מ"ר ב-168 יחידות דיור.

ג. נותר לניצול באיזור מגורים ג' בלבד: בחלקות הבניה 174, 176, 178 - סה"כ 6516 מ"ר מהחלקים בין 96 יחידות דיור.

ד. שטח הבניה הכולל המותר על החלקה 126 ו-179 המחוות יחד את האתר ו' הנו 681,31 מ"ר לחנויות ו- 951,78 מ"ר למגורים בעלי אופי מיוחד.

14. ההסדרים הפנויים סביב הבניינים

א. לא מותר הקמת מבני עזר כל שטח בשטחים הפנויים יבין הבניינים.

ב. יונדמי החכניה יהיו חייבים להחזיק גינות נוי, שטחים לריכוז מחי אטמה, שבילי גישה ומקומות לחליפה כבשים בשטחים הפנויים הצמודים לבניינים בהתאם לחכניה מאושרת ע"י ועדה בנין ערים מקומית ולטביעת רבונת.

ג. חוכרי הקרקע ובעלי הדירות יהיו אחראים להחזקה הקינה של הגינות והמתקנים שבין בניינים לסביבת רבונת של חקופה המקומית.

ד. לא מותר הקמת גדרות כל שטח שרם לגדרות חיים המאושרים בחכניה המחוות הנ"ל כאמור בסעיף קטן ב'.

ה. לא ינתן חיתר שמוש בבניינים אם חוכרי הקרקע לא יבצעו על חשבונם את גינות הנוי והמתקנים כשטח כאמור בסעיף קטן ג' לעיל.

15. גובה הבניינים

א. הבניינים בשטח החכניה לאורך דרך חיתח עכו העומדים ניצבים לדרך יהיו בני 4 קומות, (איזור מגורים ג').

ב. הבניינים בשטח החכניה העומדים מקביל לדרכים יהיו בני שחי קומות בלבד, (איזור מגורים ג').

בבג"ץ 4 קדמוה י"גבז מקלעים בהתאם למשרשי שדותי הג"מ.

תכנית בנין עיר מפורטת מס' 124/ק

דף חתימות

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז חיפה

מרחב תכנון ערים ק"מ/ק"מ ק"מ/ק"מ ק"מ/ק"מ
תכנית מפלטה 124/ק
ועדה המחוזית בישיבתה ה- 28.6.60
מיום החליטה להפקיד את התכנית המקיפה לעיל

סגן מנהל כללי משרד הפנים יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
קרית מוצקין קריית ביטולה קריית יואל

תכנית מס' 124/ק
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
בישיבתה ה- 20.5.60 113

מנהל המחוז מנהל המחוז
סגן מנהל המחוז סגן מנהל המחוז

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז חיפה

מרחב תכנון עיר ק"מ/ק"מ ק"מ/ק"מ ק"מ/ק"מ
תכנית מפלטה 124/ק
ועדה המחוזית בישיבתה ה- 24.4.62
מיום החליטה לתת חוקף לתכנית המקיפה לעיל

סגן מנהל כללי משרד הפנים יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
קרית מוצקין קריית ביטולה קריית יואל

תכנית מס' 124/ק
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
הוטל למתן חוקף
בישיבתה ה- 6.4.62 155

מנהל המחוז מנהל המחוז
סגן מנהל המחוז סגן מנהל המחוז

תכנית מס' 124/ק
מרחב לתת חוקף בילקוש
הפרסומים מס' 934 31.5.62
מיום עמוד 1480

תכנית מס' 124/ק
מרחב לתת חוקף בילקוש
הפרסומים מס' 841 27.4.61
מיום עמוד 1183