

מרחב חכנון הועדה המקומית לחכנון ובניה
ק ר י ו ת

שנוי חכניה מפורטה, חכניה מס' ק/155 א'
"קריית ביאליק - שכונת במזרח כביש חיפה-עכו
חלק ג"

1. היס וותחולת

חכניה זו תקרא "שנוי חכניה מפורטה, חכניה מס' ק/155 א' קריית ביאליק - שכונת במזרח כביש חיפה-עכו חלק ג" והחול על חשטה הפותחת בקו כחול עבה בחסריט המצורף לחכניה זו והמסומן באותו חשט. החכניה והחסריט מהוים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לחכנון זה.

2. היסם לחכניות אחרות

א. חכניה זו מהוה שנוי לחכניה מפורטה מס' ק/155 אשר אושרה למחן חוקף בילקוט הפרסומים מס. 1133 מיום 19.11.64 ולחכניה מפורטה מס. ק/146 אשר אושרה להפקדה בילקוט פרסומים מס. 1840 מיום 20.7.72.

ב. על חכניה זו יחולו כל החקנות והחקוניים לחכניה המחאר קריית ק/130 לרבות החקוניים והשינויים שיוכנסו בה מזמן לזמן.

3. ה מס ק ו ט

חקרע עליה חלה חכניה זו נמצאת בדרוט קריית ביאליק וגובלה בכביש הראשי חיפה-עכו. החכניה כוללת את השטחים הבאים:
גוש 11586 חלק מחלקה 102;
גוש 11589 חלקה 32, 62, 35 וחלק מחלקה 55, 33, 67, 113, 152, 166, 155, 154;
גוש 11588 חלק מחלקה 33.

4. שטח החכניה - 26,744 מ"ר.

5. גבולות החכניה

במזרח: חוצה חלקה 113, 67 בגוש 11589.
בדרום: חוצה חלקה 33 בגוש 11588, חלקה 33 בגוש 11589 והגבול הצפוני של גוש 11587.
בצמון: חוצה חלקה 67, 155, 166, 154, 55 בגוש 11589 וחלקה 102 בגוש 11586.
במערב: חוצה חלקה 102 בגוש 11586 (קו רחוב מערבי של דרך חיפה-עכו).

6. בעלי חקרע - קרן קיימת לישראל.

7. ינומי החכניה

קרן קיימת לישראל והמועצה המקומית קריית ביאליק.
המחכנון: הועדה המקומית לחכנון ולבניה - קריית.

8. מסרת החכניה

א. שנוי חכנוי בשטח בכדי להחאימו לשנוי שנעשה בחכניה מפורטה מס. ק/146 ב'.
ב. יצירה אחר לבנין צבורי נאות ע"י שנוי יעוד שטח צבורי פתוח לאתר לבנין צבורי בשטח החכניה ק/146 ב' ושנוי מקום האתר לבנין צבורי בחכניה ק/155.

9. חלוקה לאזורים ובאור ציוני החסריט

<u>ת ג א ו ר</u>	<u>ת ס מ ו נ</u>
אחר לבנין צבורי	שטח צבוע חום ומוחתם חום כהה
גבול החכניה	קו כחול עבה
גבול גוש	קו משוגן בצוונים השוכים
גבול חלקה קיימת	קו מרוסק בצבע החסריט
מספר חלקה קיימת	מספר בצבע החסריט
גבול חלקה מוצעה	קו רצוף דק
מספר חלקה מוצעה	מספר בצבע החסריט מוקף עגול

- | | |
|---|------------------------------|
| קו אדום מרוסק ודק | קו בנין |
| קו אדום רצוף ודוק | קו רחוב |
| קו נקודותיים - קו - אדומים | קו השמל מחה גבוה |
| מספר ברבע העליון של העגול | מספר הדרך |
| סמרוה ברבעים הצדדיים של העגול | מרווח צדדי מינימלי |
| מספר ברבע התחתון של העגול | רוחב הדרך |
| שטח צבוע צהוב | אזור מגורים ג' |
| שטח צבוע ירוק ומוחסה בקו ירוק כהה | שטח פרטי פתוח |
| שטח צבוע חום כהיר | דרך קיימת או מאוסרת |
| שטח צבוע אדום | דרך מוצעת או הרחבה |
| שטח צבוע אדום ומסומן ח' | חניה |
| שטח צבוע חום מוחסה בשני קוים מרוסקים | דרך סלולה |
| מלבן עם נקודות בצבע החסריט | מבנה קיים |
| סמנה מנוקד בצבע החסריט ומוקף קו אדום רצוף | מבנה לחריטה |
| סמנה רומית ואוח ע' במבנה מוצע | מספר הקומות בבנין על עמודים. |

10. עמודי כשרשעוה ובהניניה

- א. לא ינחן רשיון בנין ולא חשמש שוט קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחסריט לכל חכלית אלא לזו המפורטת בחשימה החכליות להלן לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. לא ינחן רשיון בנייה אלא אם כן השא חוככניה אח החימה בעל הקרקע.
- ג. לא יוצא היחר בנייה לבנינים המונים לכביש חימה-עכו לפני שחסלל דרך השרוח בקטע הכלול בהכניה.

11. רשימת החכליות

ה א ז ר

- | | |
|-------------------------------------|---|
| אזור מגורים ג', מיועד לשיכון מאורגן | <u>ח ה כ ל י ח</u> |
| שטח פרטי פתוח | מיועד לחקמה 5 בניני מגורים כגבחים כמפורט בחסריט (4 ו-12 קומות). |
| אחר להנין צבורי | למטרוח נומש |
| | אצ מיועד לבניני צבור. |

12. שטח הבניה המותר

- א. שטח הבניה המותר בבניני המגורים א-ה לא יעלה על (10,000 מ"ר).
- ב. גודל הדידה בבנינים א, ב, ד, ה, לא יהיה קטן מ-80 מ"ר ברוטו ובבנין ג' א רב הקומות 90 מ"ר.
- ג. בבנין ב' יוחר לחקים ביח עבור משדרי קק"ל באוחם קוי הבנין המוצעים.

13. חלוקת חרחה

החלקות הרשומות המופיעות בחסריט האוחדנה וחחולקנה להי המסומן בחסריט.

14. חקקו ורואים שחטי צבוריים

הדרכים, החניות הצבוריות והאחר לבנין צבורי בשטח החכניה יהיו מיועדים לחקקה וירשמו על שט המועצה המקומית קריה ביאליק ללא חשלוט.

15. אזור בנייה פתוח וב רבו קוי השמל

1. לא ינחן היחר בנייה לבנין או חלק ממנו מחחה לקוי השמל עיליים, בקרבה קוי ש וחשמל עיליים ינחן היחר בנייה דק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני וחקרוב ביותר של קוי השמל לבין החלק חבולט ו/או חקרוב ביותר של המבנה:

2 מטרים	ברשה מחה נמוך
" 5	בקו מחה גבוה עד 22 ק"ו
" 8	בקו מחה עליון עד 110 ק"ו
" 10	בקו מחה עליון עד 150 ק"ו

2. אין לבנוח בנינים מעל לכבלי חשמל חח-קרקעיים ולא במרחק חקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו.

16. מעבר לדרך חיטה עכו

לא ינתן מעבר בין שטחי השכונות וכביש חיטה-עכו וגדר חוקם על גבול הדרך והשכונות.

17. הלילת זדכים ושטחי חניה ובניסוח לבנינים

- א. שטחי חדרכים הכלולות בחכניה זו ביחד עם המורכבות, שטחי החניה השבילים לחולכי רגל, על כל העלות הנקוזת יוחקנו ע"י יוזמי החכניה בחתאם למפרטים המאושרים ע"י משרד מהנדס הועדה ולשביעה רצונו. כל דרך חסלל ברוחב ובזמן עליהם יוסכם עם מהנדס הועדה.
- ב. לא תורשה גישה לדרך הראשית ממגרשי הבניה.

18. שירותים

א. נקוזת מי הגשם

מי הגשמים ינקוזו ע"י הלחול לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת היעול מאושרת מיוחדת הבנויה בשכיל חוכדי הקרקע שבגבולות החכניה ועל השכונות.

ב. ג' ו' ב'

- 1. לא הנתן העודה היתר לבניה לפני ששור מהנדס הועדה על הפניה לביוב צבורי לאותו השטח ולפני שיובשה לשביעה רצונו של מהנדס הועדה שהבנין שעומדים להקימו יחובר לקו ביוב צבורי.
- 2. לא הנתן העודה לשמש בבנין לפני שמהנדס הועדה יאשר שהכניה הביוב הנובעת לבנין בוצעה לשביעה רצונו הוא ושל מנחל השירותים הרמואיים או של בא-כחו בחתום שמה הכנון הקריות.

ג. אספקת מים

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

ד. מקלטים

- 1. יוזמי החכניה יראגו להחקנה מקלטים לשעה חרות בחוך הבנינים בחתאם לרדישות המוסדות המוסמכים ולשביעה רצונו.
- 2. בבנין הגבוה ג' יוחקן מקלט מכל קומה וקומה.

19. מס השבחה

היהו במסכותה של הועדה המקומית להטיל מס השבחה בחתאם לחוק.

בעל הקרקע

היוזם

המתכנן:

הומוז והקומיות לחכנון ולבניה קריות קרית סוציקן קרית ביאליק קרית-ים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קרית
קרית מוצקין. בית ברק 10. פריז 10

תכנית ג.ע. מפורטת מס' ק/155/א
הומליץ למתן תוקף
בישיבה ה- 293 ביום 25.1.74

ט.א.ו.
יושב ראש הועדה

מ.ה.
מנהל הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קרית
קרית מוצקין. בית ברק 10. פריז 10

תכנית ג.ע. מפורטת מס' ק/155/א
הומליץ להפקדה
בישיבה ה- 282 ביום 10.11.72

ט.א.ו.
יושב ראש הועדה

מ.ה.
מנהל הועדה

תכנית מס' ק/155/א מורסמה לתקופה בילקוט
המרטומים מס' 1958 מיום 8.11.73 עמוד 178

י.ל. קמרון תש"ל

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי קרית
תכנית ש.י.נ.י. ג.מ.נ.ה. מס' ק/155/א
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 80
מיום 26.2.74 החליטה לתת תוקף
לתכנית וזכורה לעיל. מ.ה.
סגן מנהל כללי לתכנון מ.ה.
יושב ראש הועדה

תכנית מס' ק/155/א מורסמה למתן תוקף בילקוט
המרטומים מס' 2016 מיום 13.6.74 עמוד 166

ט.ל. קמרון תש"ל