

הועדה המקומית לבניה וחכנון עיר קריה מוצקין, קריה ביאליק, קריה י.ס.

הכניה בנין עיר מפורטה מס. 122/ק איזור העשיה ומלאכה קריה ביאליק - צפון.

1. שם וחלוח

ההכניה הזו הקרא הכניה בנין עיר מפורטה מס. 122/ק, "איזור העשיה ומלאכה קריה ביאליק - צפון" (להלן הכניה זו), וחחול על הססה המוחסס נקו עכה כצבע כחול בהסריס המצורף לובניה זו והמסומן חסריס מצורף להכניה בנין עיר מפורטה מס. 122/ק "איזור העשיה ומלאכה קריה ביאליק - צפון" (להלן החסריס). החסריס מהוה חלק בלתי נפרד מההכניה הזו בכל הענינים הכלולים בהכניה ובחסריס.

2. המקום

הקרקע שעליה חלה הכניה זו נמצאה כמפרץ חיפה מזרח מכביש חיפה-עכו הקיים וצפוניה לשכונה צור שלום הקיימת.

3. שטח ההכניה

שטח ההכניה הכולל הוא 744.0 דונם לערך.

4. גבולות ההכניה

כצפון : הכול הדרומי של גוש 10416 ;  
כדרום : הכול הצפוני של גוש 10446 ;  
כמערב : הגבולות המערביים של כביש - חיפה-עכו הקיים (היסס קל מערכה כמחואר בחסריס) ;  
כמזרח : הכול המערבי של חכביש הארצי העוקף - לפי המסומן/בחסריס.

5. בעלי הקרקע

בעלה הקרקע הנה הקק"ל.

6. יוזמי ההכניה

המועצה המקומית קריה ביאליק באמצעות הועדה המקומית לבניה וחכנון עיר קריה מוצקין, קריה ביאליק, קריה י.ס.

7. מטרה ההכניה

מטרה ההכניה הן :  
(א) ליעד שטח לאזורי העשיה, מלאכה וחחסנה עבור הקריות בכלל וקריה ביאליק בפרט.  
(ב) להציע אה צורה בנוי וחלוקה חססה המיועד לאזור העשיה, מלאכה וחחסנה הנ"ל.

8. חלוקה לאזורים וכאור ציוני החסריס

כאור הציון

ציון בחסריס

- |                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| שטח צבוע סגול ומסויס סגול כהה כאלכסון | 1.  |
| שטח צבוע סגול ומוחחס סגול כהה         | 2.  |
| שטח צבוע סגול                         | 3.  |
| שטח צבוע אפור ומוחחס סגול כהה         | 4.  |
| שטח צבוע ירוק כהיר                    | 5.  |
| שטח צבוע ירוק כהה                     | 6.  |
| שטח צבוע חום ומוחחס חום כהה           | 7.  |
| שטח צבוע חום כהיר                     | 8.  |
| שטח צבוע אדום                         | 9.  |
| שטח צבוע אפור                         | 10. |
- שטח להעשיה מזיקה  
איזור מלאכה  
איזור העשיה  
איזור החסנה  
מרוחים קדמיים נשועים  
פסי ירק ושסחי נופש  
אחר לבנין צבורי  
דרך מאושרת ו/או סלולה.  
דרך מוצעה  
איזור מסחרי

- 11. ספירה שחודרה ברבע העליון של המעיל - מספר הדרך
  - 12. ספרות ארוכות כוונות האדריכלים.  
של המעיל
  - 13. ספרות ארוכות ברבע התחתון של המעיל
  - 14. קו מסונן דק בעצם החסרים
  - 15. הקו רצוף ודק בצנע החסרים
  - 16. אות עברית או ספרות בעצם החסרים
  - 17. קו כחול רצוף עבה
- פרוחים קרמיים מינימליים.  
רוחב חדרך  
גבול היד  
ובול חלקה מוצעת  
מספר חלקה מוצעת  
גבול החכניה

9. שמוש בקרקעות ובכנינים

- א. לא יבחן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחסרים לסוג הכליה אלא לזו המפורטת ברשימת החכניות ל גי האזור וכן נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. לא יוצא רשיון בניה אלא אם כן חטא החכניה או החימת בעל הקרקע - קרן קימה לישראל.

10. רשימת החכניות

החכניה	האזור
מיועד להקמה מבני העשיה קלה ומלאכה, סדנאות, מהטניה, מוככים, כתי עסק וכן מטודים ומורדים בהנאים מיוחדים.	א. אזור מלאכה
מיועד להקמה כתי חרושת ומבני העשיה גלגלי.	ב. אזור העשיה
מיועד להקמה מבני העשיה ומלאכה אסר יס צרך בכידודם בגלל הפצה ויחוז רעים, רעם עשן וכן שופכין מזיקים.	ג. אזורי הצטיה מזיקה
מיועד להקמה מבני החסנה וכן מסודים ומורדים בהנאים מיוחדים.	ד. אזורי החסנה
האחד המסומן באות ב' ישמש להקמה מרכז מקומיה חברתי עבור עובדי האזור, וכן לסדנאים עבורם.	ה. אזור לכנינים
שטחי נופש דפסי-ישמשו ינסיעות סמבולדונו או השטח מסאר ירץ	ו. שטחי נופש דפסי
אזורי העיר וכן בשטחי נופש לעובדי האזור. אחר א' - החנה דלק וסדנא.	ז. אזור מסודי
מגדשים 53-54 - מרכז מסחרי מקומי.	

11. שטח הבניה המותר

שטח הבניה המותר באיזורי העשיה מזיקה, העשיה, מלאכה והחכנה לא יעלה על 50% משטח החלקה בכל קומה, באחר לבנין צבועי - 25% בכל קומה ובאיזור מסחרי 33% בכל קומה.

12. גובה הרבניות

- א) גבה הבנינים באזורי מלאכה, העשיה, העשיה מזיקה והחסנה לא יעלה על 12 מ' סך הכל. הבנינים ייבנו בשתי קומות בלבד.
- ב) גבה הבנינים החלקות המסומנות במספרים 39, 40, 45, 48, 65, 66, 72-75, 81, 82, 93-96, אשר שטחן לא עולה על 1000 מ"ר לא יעלה על 10 מ'.
- ג) כל הבנות נח לא יוסגו באיזור העשיה והעשיה מזיקה במידה ויחא צורך נכונה.
- ד) גבה הבנינים באזור מסחרי ובאחר לבנין צבועי לא יעלה על 6 מ' . הבנינים יבנו בשתי קומות בלבד.

תנאים חדשים ושינויים

13. (א) הסכם הכניסה לחברות יחולק לחלקה מס' 1 ויירשם במסדרי ספרי האחרון בהתאם למצוין בהסתיים.  
 (ב) הסתיים הכינושים יודעים ירשמו על סמך הודעה המקומית קריה גיאולוגית.  
 (ג) המינים הכינושים לאחרים לבניני צמוד, שחיי נופס ופטי ירק יוחסרו למועצה המקומית קריה גיאולוגית בדמי הכניסה החקוכה 49 שנה עם זכות הארבעה לוגופה נוספת.

קנין משותף

14. (א) המינים הקנייניים המינימליים יהיה בכל האזוריים, פרט לאזור המעמיק המזיקה, 5 מ' .  
 (ב) המינים הקנייניים המינימליים באזור העמיקה מזיקה יהיה 7 מ' .  
 (ג) המינים הקנייניים המינימליים בכל האזוריים יהיו 3 מ' .  
 (ד) המינים האחרים המינימליים בכל אזוריים יהיו 5 מ' .

המרחקים

15. (א) המרחקים הקנייניים האזוריים והאחרים יהיו חופשיים מכל כניסה, חמרי החסנה ופסולת.  
 (ב) ידני הודעה המקומית לבניה וחיכוך עיר והיא הסכמות לדרוש הכניסה ולפועל גבון בכל המרחקים הפנימיים לני ראות עיניה.  
 (ג) המרחקים הקנייניים לני אזור העמיקה המזיקה יועמד על כשיעור שדרוש עמים לני הכניסה אשר המוצג על ידי הודעה המקומית.

פטי ירק ושחתי הנופס

16. פטי ירק ושחתי הנופס גבון נחם החכניה ינסעו ע"י בעלי הקרקע לפי הכניסה אחידה אשר המוצג על ידי הודעה המקומית.

ג ד ר ה

17. (א) ככל איגוד החכניה חובה ידור החלקה החול על המשחמשים בהן: כחיתה החלקה בגדר הנעויה לכניסה רצון הודעה המקומית, ובצדדי ואחורי החלקה בדרות כנויות או שקופות, אך כאן לנביעה רצון הודעה המקומית.  
 (ב) בעלי החלקה הפונה כחלק כלשהוא לצד חכבישים הראשיים יחויבו בחקמת גדר בלוקים מסויחה בגובה 1.8 מ' בצד החלקה הפונה לכביש הראשי, לפי הכניסה אחידה לחאוסר ע"י הודעה המקומית וכלי כל נחם בניה לכביש היפה עכו.

אחר לצדני צמוד

18. (א) באחר לצדני צמוד המסומן באות ב' תותר הקמה מרכז חכרהי וכן מועדונים לצדדיים נטח החכניה.  
 (ב) חכניהם הכנויים לשבח זה הכלול בהם חכניהם עצוב גנני לשבח האחר.

חכניה מיוחדים

19. לא יוצאו חכניהם כנייה כחזוריים החסנה ותשייה מזיקה אלא לאחד אזור הודעה המשותף.  
 בזמן מהן רייונות חכניהם נשאר אזוריים החכניה ( פרט לאזור הודעה) חתיה בסמכות הודעה המקומית הרשות להחנות אה היחודיים חכניה, במלוי וחכניהם הנו עיני לעיניים חכניהם :  
 (א) חידויהם למניעה ועט כו וב ודעיהם.  
 (ב) חקוק על חלוק עורפיהם מזיקים ופסולת.  
 (ג) חקוקים למניעה אבק, עטן וריחות רעים במידה מרומת.  
 (ד) חידויהם מחכניהם לחכניהם, סעינה, וחכניה.

20. סלידת דרכים

- (א) לא יבנה בנין בטח ההכניה אלא אם כן יונסח חיבורו בכתיש לרעה הכניס הקיימא.
- (ב) חובה סלידת הדרכים חחול על בעלי הקרקע בין שהוקמו או לא הוקמו הדרכים על חקוניהם, בהחאט לחוק העזר של הרשוט המקומיה לפני הוצאה רליונוט בניה בטח ההכניה.

21. כניה בקרבה קוי חשמל

אין לבנות בנינים יחחם לקוי חשמל קיימים ואין להקים בנין או חלק בולט מסדו כמחקטם הבאים מקו אנכי מיוך אל הקרקע מהחוט הקרוב ביותר אל קוי החשמל הבאים:

קו מוח נמוך -	2 מטרים
קו מח 6,3 או 22 ק"ו -	3 מטרים
קו מח 60 ק"ו -	5 מטרים
קו מח 120 ק"ו -	12 "

22. בקרו מי גשמים

מי השמים ינוקזו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכה היעול מאוידה מיוחדת הכנויה עבור חוכוי הקרקע שבכחולוה החכניה ועל חניונם.

25. ב י ו ב

- (א) לא חיתון העודה היחר בניה לפני אסור הכניה ביוב ציבורי לחטח ע"י בא כח הועדה המקומיה ולפני שיוכסח לשכיעה רצון הועדה שהבנין שעומדים להקיימו יחובר לרעה ביוב זאח.
- (ב) לא חנתן העודה שמוש בבנין לפני שבא כח הועדה המקומיה ו/או בא כח מנהל הרוהים הרפואיים יאסרו כי אמנס בוצעו חנאי סעיף 1 דלעיל.
- (ג) באזור הטעיה המזיקה נטרט ובכל יטח ההכניה חהיה בטמכות הועדה לדרוש רהרון אירורואלי לבעיוה החיוב בכל מקרה אשר יראה גה כוודר פחרון סעיף זה.

26. הספקה מים

הספקה המיט חהיה מרשט המיט אשר מאושר ע"י הוועצה המקומיה קריה ביאליק.

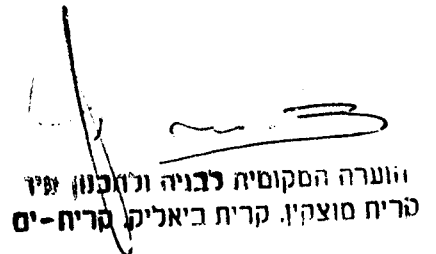
27. מ ק ל ט י ס

בכל יטח החכניה ייבנו בחוך הכנינים מקלטים בהחאט לדרישח ומפרטי הרלויות המוטמכות.

בעל הקרקע

היוזם

המוכר

ווערה המקומיה לבניה ולחכנון עיר  
קריה סוצקין. קריה ביאליק קריה-ים

דף חתימה

ח. ב. ע. ק 122

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

תכנית מס' ק/122  
 הומלץ למתן תוקף  
 בישיבה ה- 175 כ- 17.6.63

*טאלון*  
 יושב ראש הוועדה

*[Signature]*  
 סגן מנהל כללי לתכנון

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

תכנית כ. ע. מסורת מס' ק/122  
 הומלץ להפקדה  
 בישיבה ה- 160 ביום 6.7.62

*טאלון*  
 יושב ראש הוועדה

*[Signature]*  
 סגן מנהל כללי לתכנון

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

מרחב ת. ע. קריית יאכב  
 תכנית מ/122  
 הועדה 254  
 מיום 28.5.63  
 לתכנית הנקובה לעיל

*[Signature]*  
 יושב ראש הוועדה

*[Signature]*  
 סגן מנהל כללי לתכנון

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

מרחב ת. ע. קריית יאכב  
 תכנית מ/122  
 הועדה 242  
 מיום 27-11-62  
 לתכנית הנקובה לעיל

*[Signature]*  
 יושב ראש הוועדה

*[Signature]*  
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' ק/122  
 פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 1024  
 מיום 25.7.63 עמוד 1564

תכנית מס' ק/122  
 פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 1000  
 מיום 21.3.63 עמוד 958

3 טאלון וטאלון