



תכנית מתאר כוללנית

352-0356675 קריית מוצקין
352-0357228 קריית ביאליק

נספח המבנה העירוני





תשריט המבנה העירוני כולל את הרבדים השונים בחזון תכניות המתאר לקריית מוצקין ולקריית ביאליק:

תבנית המרקם הבנוי והשטחים הפתוחים, גובה הבינוי, מיקום מוקדים מרכזיים ואזור המע"ר, פריסת שטחי הציבור ומערך שבילי האופניים המתוכנן. הנספח שלהלן מהווה נדבך מילולי, המפרט את הכוונות התכנוניות והעקרונות לפיהם גובש תשריט המבנה העירוני.



בתשריט מוצגות שתי הקריות יחדיו, במטרה לתאר את הקישוריות ואת הרצפים ברבדים השונים להם חשיבות רבה במסמך זה.





מס'	נושא	עמוד
1	עקרונות התכנון	4
2	הנחיות פריסה בניה לגובה	6
3	דרך עכו חיפה(כביש 4) חתכים צמתים ומוקדים לאורך כביש 4	13 14 21
4	קריית ביאליק - מתחמים נבחרים	27
	רחוב האצ"ל - הנחיות וחתכים	28
	מתחם 1- דרום קריית ביאליק	36
	מתחם 3 - קדמת ביאליק	38
	מתחם 7 - שכונות חדשות מזרחית לכביש 22	40
5	קריית מוצקין - מתחמים נבחרים	42
	מתחם 9 - מוצקין הוותיקה - שד' גושן	43
	מתחם 11- מוצקין הצעירה - מתחם כורדני	46



1. עקרונות התכנון



א- תכנון מערך קשרים מוטורי וא-מוטורי רציף ומפותח בין שתי הקריות ובינן לבין המרחב הסובב (קריית ים

והים במערב וקריית אתא ופארק הקריות במזרח), הכולל כבישים, שבילי הליכה, שבילי אופניים.

ב- יצירת מערך שטחים פתוחים רציף המקשר בין השכונות בכל קריה וגם בין שתי הקריות לבין עצמן.

ג- ראייה כוללת לשתי הקריות לעניין גובה הבנייה ופריסתה (כולל התייחסות בנושא זה ברובד התחדשות

מרקמים קיימים).

ד- יצירת קישוריות בין מתחמי הפיתוח החדשים למרקם הקיים.

ה- הנחיות לחתכי רחובות מרכזיים בדגש על הולכי רגל, מרחב ציבורי ותחבורה ציבורית.

ו- תכנון דרך עכו חיפה (כביש 4) כתפר המחבר בין הערים מצפון לדרום והפיכתו מדרך לרחוב עירוני

מרכזי ופעיל ע"י תגבור הבינוי, תכנון חתך הדרך, חיזוק מוקדים לאורכה, דגש על עירוב שימושים.





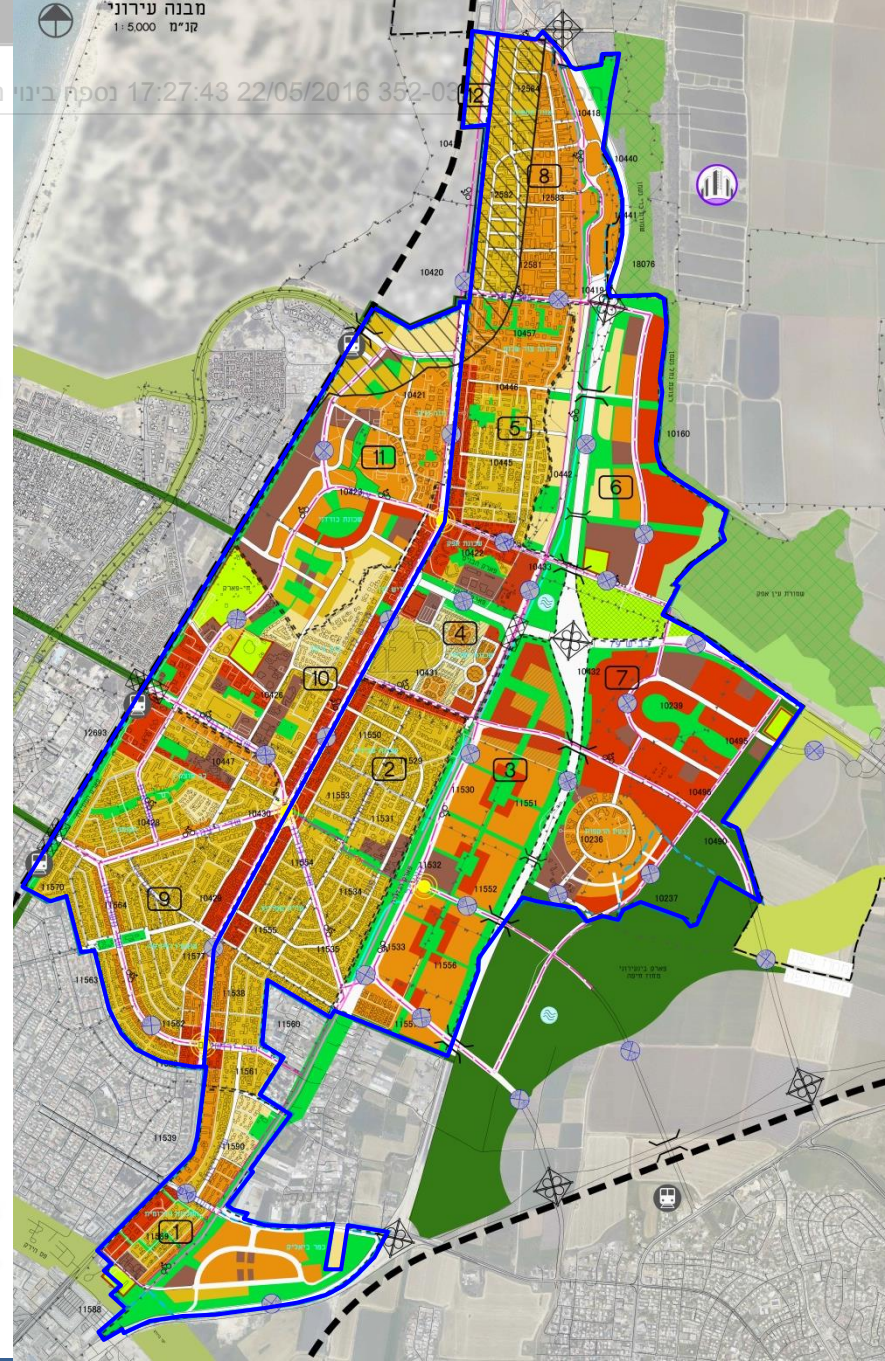
2. הנחיות פריסה בניה לגובה

הנחיות פריסה בניה לגובה

תכנית המתאר מחלקת את כל מרחב הקריות
(ביאליק ומוצקין יחד) ל-4 קטגוריות ביחס
לגובה הבנייה:

- בניה מעל 14 קומות
- בניה עד 14 קומות
- בניה עד 7 קומות
- בניה עד 3 קומות

פירוט לגבי כל קטגוריה ראה בהמשך
הנספח.



מקרא

דרכים
בניה מעל 14 קומות
בניה עד 14 קומות
בניה עד 7 קומות
בניה עד 3 קומות
מבנים ומסודות ציבור
שמורת טבע
שטח ציבורי פתוח
פארק בינעירוני מחוז צפון
פארק בינעירוני מחוז חיפה
שטח פתוח מוגן
ספורט ונופש
בית עלמין
חקלאי
מעדר
מסיל אופניים
גבול שטח שיפוט
גבול תכנית
גבול מתחם
מטיית רכבת
גבול גוש
גבול מחוז
מספר גוש
קו מתח עכיון
מרחב חיפוש לאזור תעסוקה
ככר עירונית
מרכז חתורה
רדסה
מחפר
גשר מוצע
גשר קיים
מוסדות חינוך מרכזיים
איגום/יטות מים לניקוז עם טיפ
בהתאם למגבלות של רפא"ל

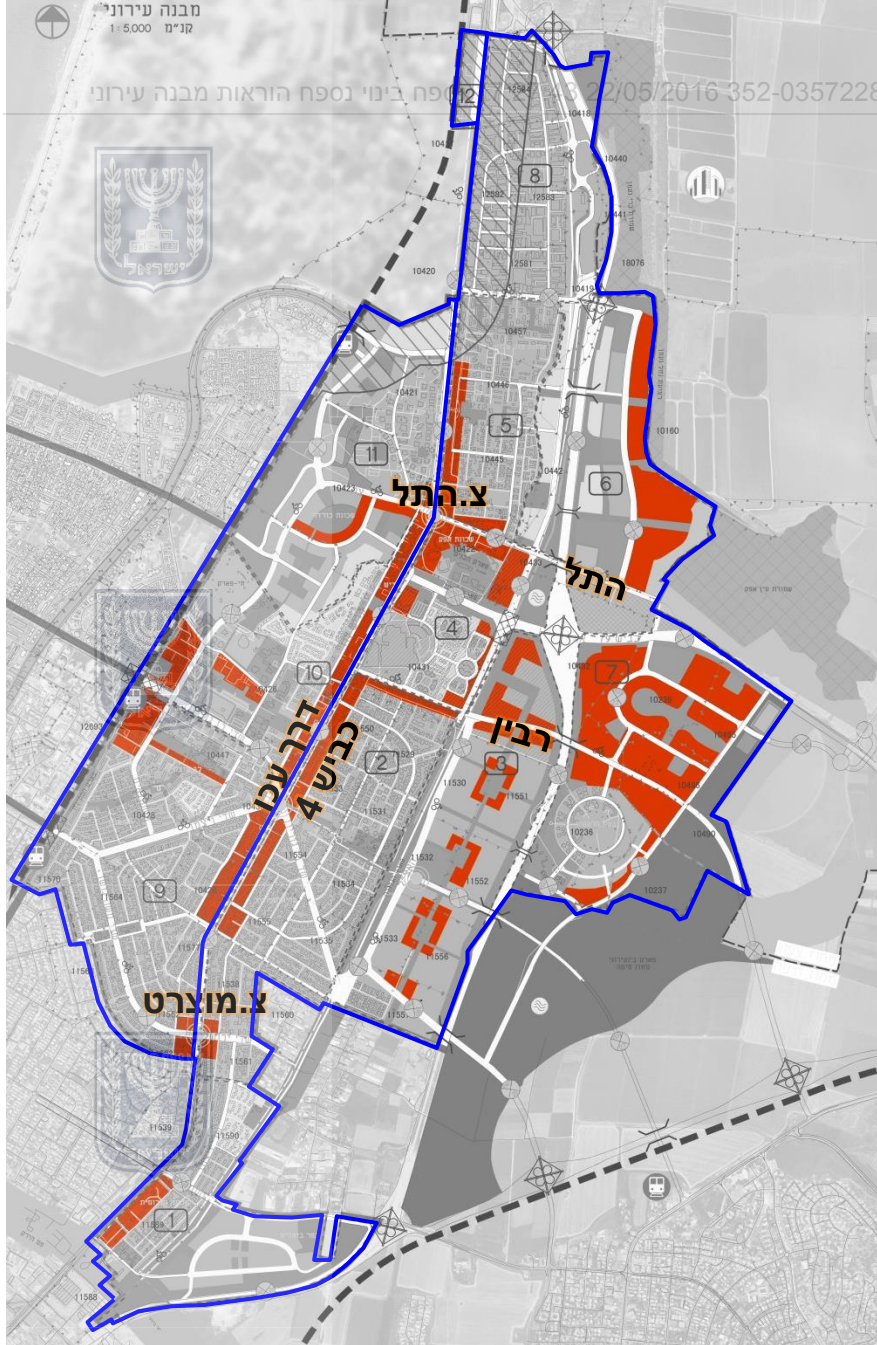
הנחיות פריסה בניה לגובה

בניה מעל 14 קומות :

תכנית המתאר מציעה לתגבר בניה לגובה במקומות שזוהו כמקומות

אסטרטגיים , כמפורט להלן:

- לאורך דרך 4 במטרה לעודד התחדשות עירונית ושינוי בדפנות הדרך (להוציא אזור ביאליק דרום ודרום קריית מוצקין- שם חלות מגבלות של רת"א והבניה לא תעלה על 14 קומות)
- במוקדים עירוניים חשובים : מסחריים ועסקיים, כגון: לב העיר ומרכז עירוני החדש בקריית ביאליק.
- לאורך צירים חשובים העוברים מזרח מערב:
 - דרך רבין- ציר תנועה חשוב, העובר בין השכונות החדשות של קריית ביאליק ומחבר בין המוקדים בקריית אתא (מתחם גלעם) לבין המוקדים בק.ביאליק ולדרך 4.
 - לאורך רחוב התל-רחוב המחבר בין השכונות של קריית ביאליק לדרך 4 ולקריית מוצקין.
 - בשכונות החדשות של קריית ביאליק- מזרחית לכביש 22.



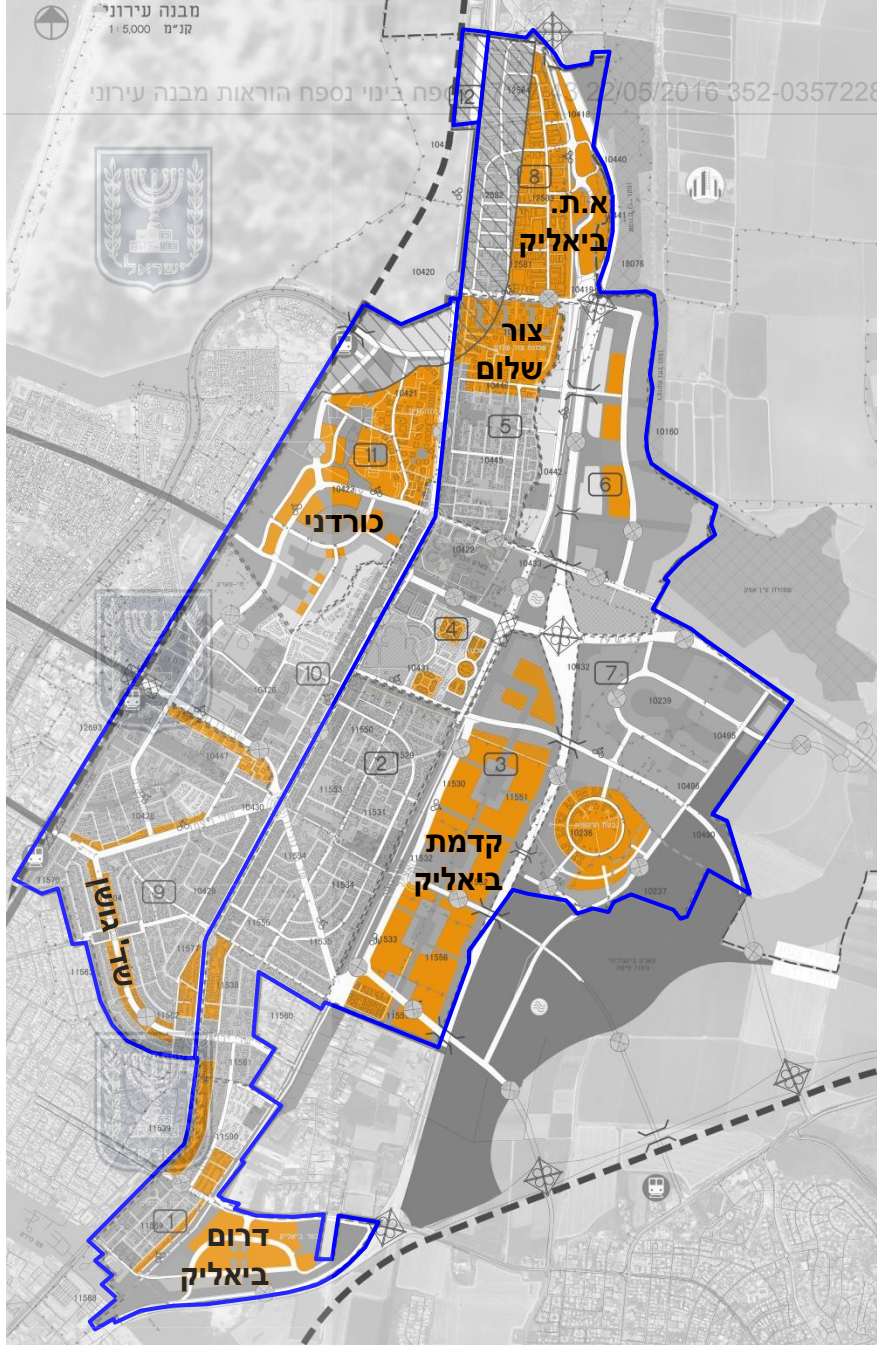
הנחיות פריסה בניה לגובה

עד 14 קומות:



בניה עד 14 קומות תותר באזורים הבאים:

- בשכונות החדשות במטרה ליצור מרקם אינטנסיבי וצפיפות גבוהה
- באזור התעשייה של קריית ביאליק, במקומות שבהם לא חלות מגבלות גובה ממתקן דוד הסמוך- במטרה לעודד כניסת עסקים "נקיים" והתחדשות המרקם הקיים.
- באזורים בהם זוהה פוטנציאל וחשיבות להתחדשות עירונית (כגון: שדרות משה גושן, שד' וימצן בקריית מוצקין, ביאליק דרום, צור שלום צפון-בקריית ביאליק.



הנחיות פריסה בניה לגובה

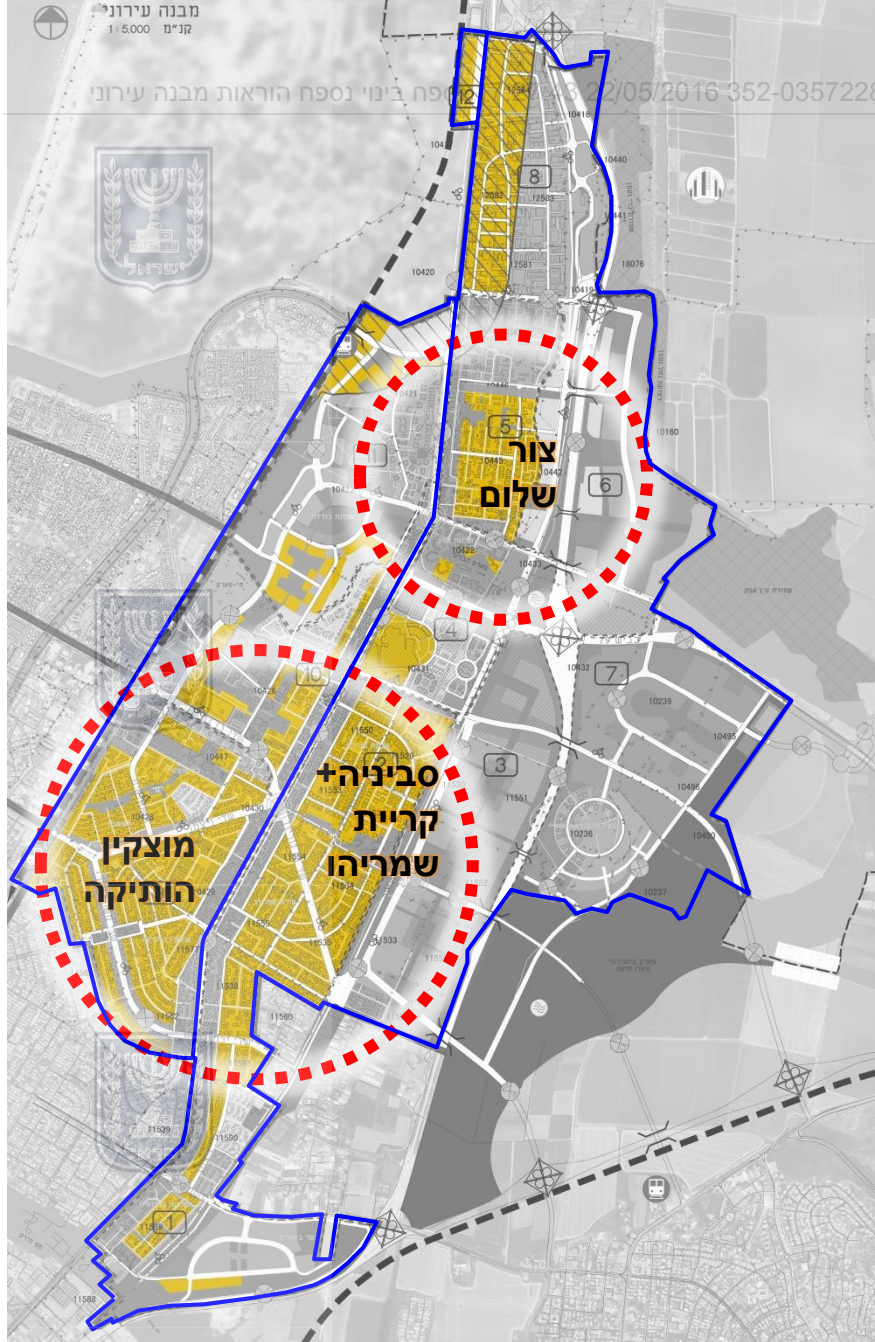
עד 7 קומות:



במרקם הותיק בשתי הקריות מוצע לא לאפשר בניה מעל 7 קומות, וזאת במטרה לשמור על המרקם הבנוי ועל המרחב הציבורי שהינו בעל איכויות נופיות ואדריכליות ראויות. הבניה החדשה תהיה בהתאם לסביבה הקיימת מבחינת מסות בניה, יחס פנוי/בנוי, גובה, עיצוב מבנים וחזות מגרש.

עד 3 קומות:

ישנן שכונות בודדות (כגון בנה בתך בק. מוצקין, חלק משכ' הפרפר-ק. ביאליק) בהן נמצא לנכון לשמר את המרקם ולא לאפשר בניה מעל 3 קומות.



הנחיות פריסה בניה לגובה - מבטים בתלת ממד



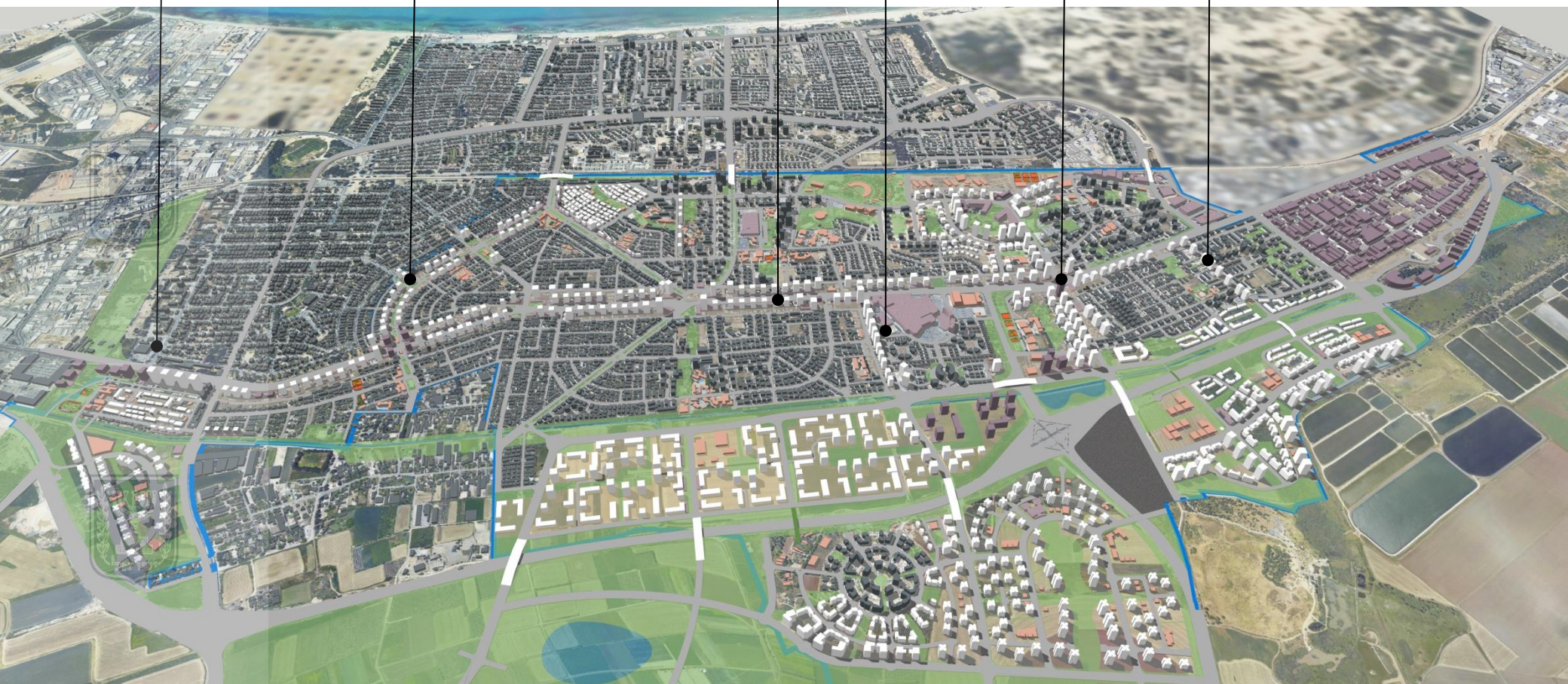
בניה גבוהה לאורך
כביש 4

התחדשות שד'
משה גושן-עד 14
קומות

בניה גבוהה לאורך
כביש 4

הדגשת צירים מזרח מערב
ע"י בניה לגובה

- מקרא
- בניינים קיימים
 - בניינים חדשים
 - מבני ציבור
 - תעסוקה/תעשייה/מסחר
 - שטחים פתוחים



הנחיות פריסה בניה לגובה - מבטים בתלת ממד



מקרא

בניינים קיימים

בניינים חדשים

מבני ציבור

תעסוקה/תעשייה/מסחר

שטחים פתוחים



בניה גבוהה לאורך
כביש 4



עיבוי בינוי בפנטגון

התחדשות שד' משה
גושן-עד 14 קומות

בניה גבוהה לאורך
כביש 4 (התחדשות
עירונית)



עיבוי בינוי בשכונת
קריית באליק דרום
הותיקה







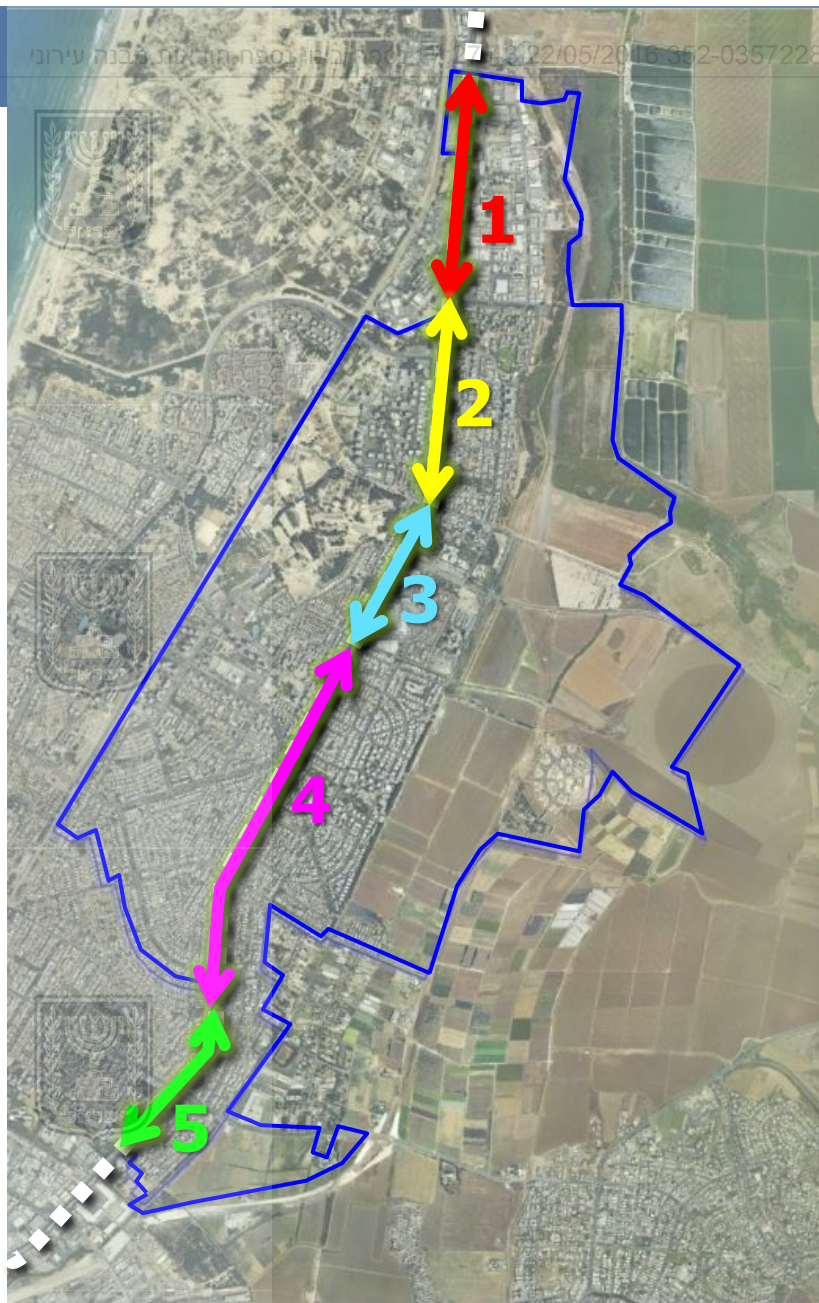
3. דרך עכו חיפה (כביש 4)

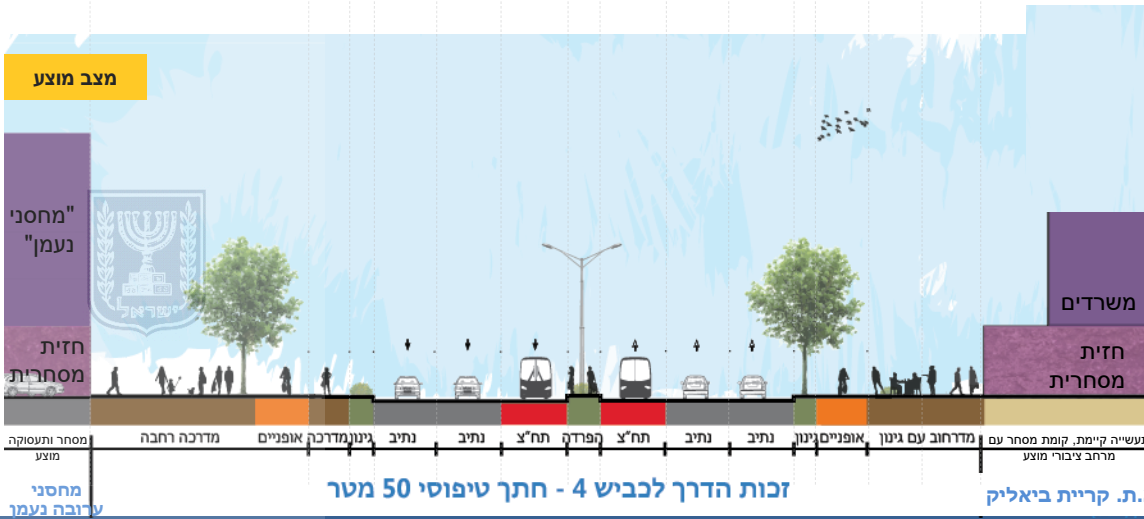
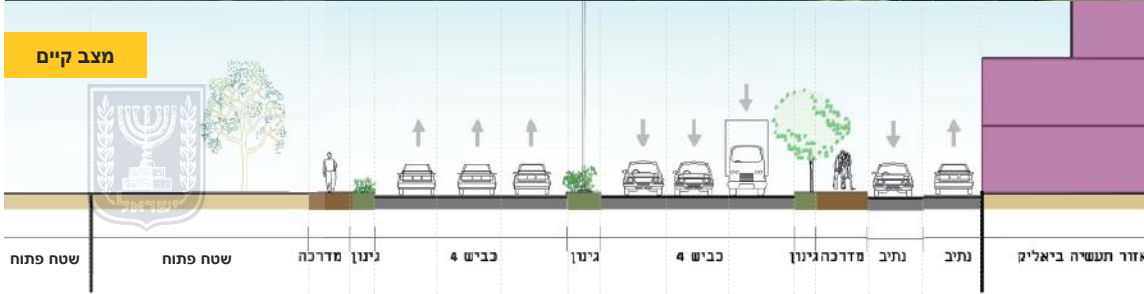


חתכים

דרך עכו - חיפה (כביש 4)

- דרך עכו-חיפה מהווה את הגבול המוניציפלי והפיזי בין קריית מוצקין לקריית ביאליק.
- בעקבות הפחתת העומס והורדת המדרג של כביש 4 קיימת הזדמנות ליצירת מרחב אורבני פעיל המהווה תפר/מחבר בין שתי הערים.
- התכנית מתבססת על חלוקה של דרך עכו-חיפה למקטעים אופייניים במצב הקיים ובמצב המוצע:
 - מקטע 1- אזורי התעשייה
 - מקטע 2- צור שלום ונווה גנים
 - מקטע 3- הקריון וקדיש-לוז
 - מקטע 4-המרקם הוותיק
 - מקטע 5- השכונות הדרומיות
- הטיפול בחתך הרחוב בכל מקטע משתנה בהתאם למגבלות ולפוטנציאל הקיים בשטח , כאשר באופן גורף הושם דגש על חווית הולך הרגל ועירוב שימושים הכולל משרדים, עסקים, מגורים ועוד.





מקטע 1 - אזורי התעשייה

מצב קיים

- בצידו המזרחי של כביש 4 - אזור תעשייה קריית ביאליק.
- האזור מוגש ע"י דרך שירות המקבילה לכביש 4.
- אופי הבינוי: 2-4 קומות, ללא הפניית חזיתות לכיוון הכביש
- קיר רציף לאורך רפא"ל (מתקן דוד) ומגרשים בשם "מחסני נעמן" בהם מקודמת בימים אלה תכנית מפורטת.

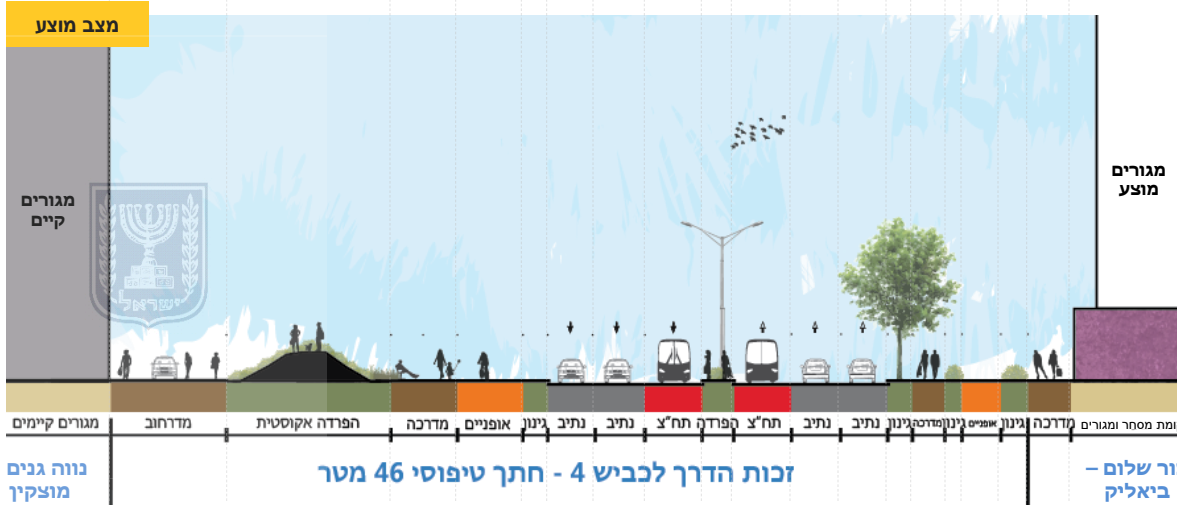
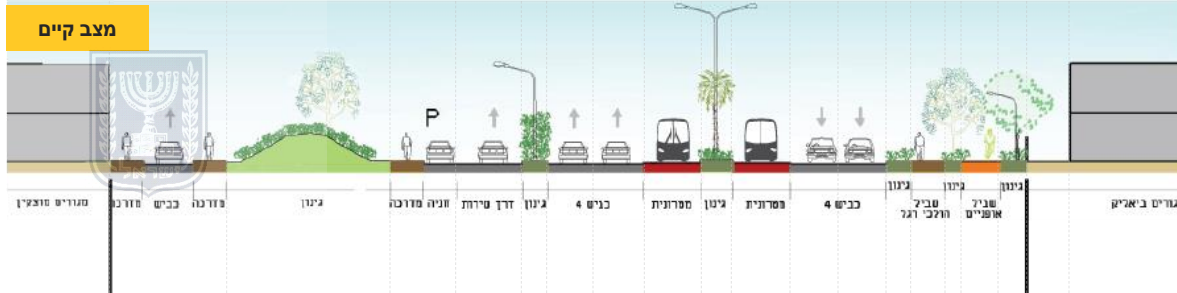
מצב מוצע

- ביטול דרכי שירות
- רצועת הדרך תכלול (בנוסף לאלמנטים הקיימים) שני נתיבי אופניים ומדרכות רחבות המהוות טיילות ליד מבני התעסוקה והחזיתות המסחריות משני צידי הדרך.

זכות הדרך לכביש 4 - חתך טיפוסי 50 מטר

א.ת. קריית ביאליק

דרך עכו - חיפה (כביש 4)



מקטע 2 - צור שלום ונווה גנים

מצב קיים

- שכונות מגורים משני צדי הכביש
- כביש שרות מצידו המערבי של כביש 4 (ק. מוצקין)
- שביל הולכי רגל ואופניים מצידו המזרחי של הכביש (ק. ביאליק). שיחים גבוהים היוצרים חציצה פיזית ואקוסטית בין כביש 4 לכביש השרות ולמבנים בעומק.
- טיפול אקוסטי בצידו המערבי של הכביש, לצד שכונת נווה גנים בקרית מוצקין.

מצב מוצע

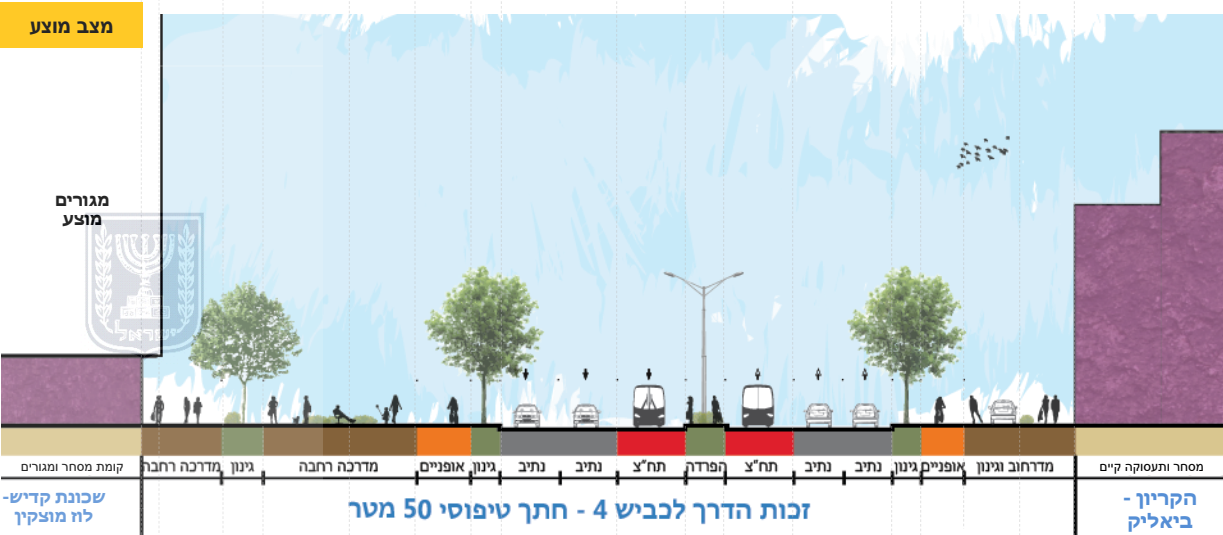
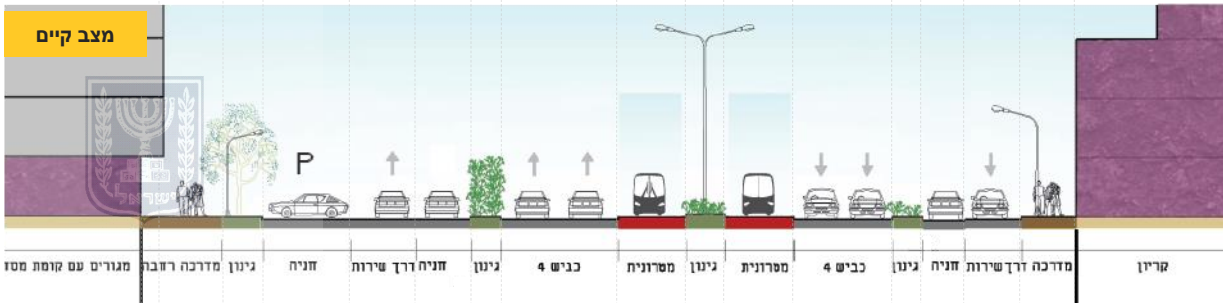
- התחדשות עירונית בשכונת צור שלום- בניה גבוה לצד דרך 4 עם שימושים מעורבים (מסחר בקומת הקרקע ומגורים בקומות עליונות). הפניית חזיתות פעילות לכיוון דרך 4.
- ביטול דרך שירות ובמקומה מוצעים מוצע להרחיב את המרחב הציבורי שנועד לשרת את הולכי רגל ואת תושבי השכונה.

מקטע 3 - הקריון וקדיש-לח



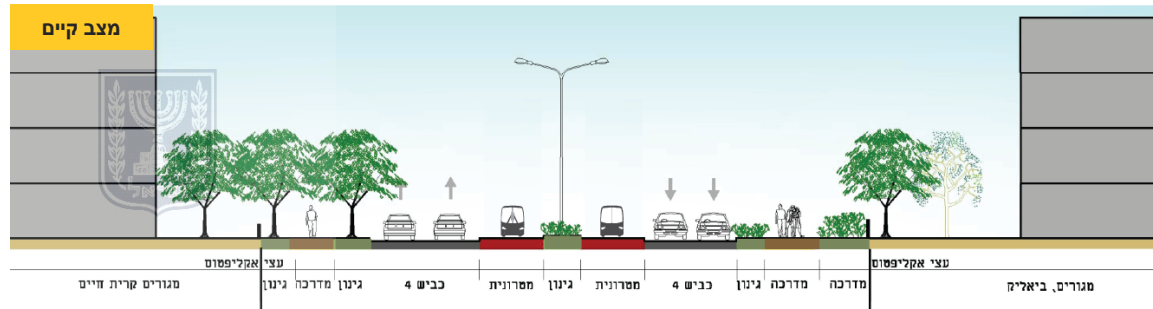
מצב קיים

- במערב: מבני מגורים, חלקם עם קומה תחתונה מסחרית
- במזרח: קומפלקס מבני מסחר/ציבור - הקריון, בתי המשפט, קופ"ח
- דרכי שירות משני צידיו של כביש 4
- צמחיה המהווה חציצה פיזית ואקוסטית בין כביש 4 לכביש השרות
- ביטול דרכי שירות משני צידי הדרך ויצירת מרחב משולב של מכוניות והולכי רגל, עם דגש על תנועה לא מוטורית.



דרך עכו - חיפה (כביש 4)

מקטע 5 - השכונות הדרומיות



מצב קיים

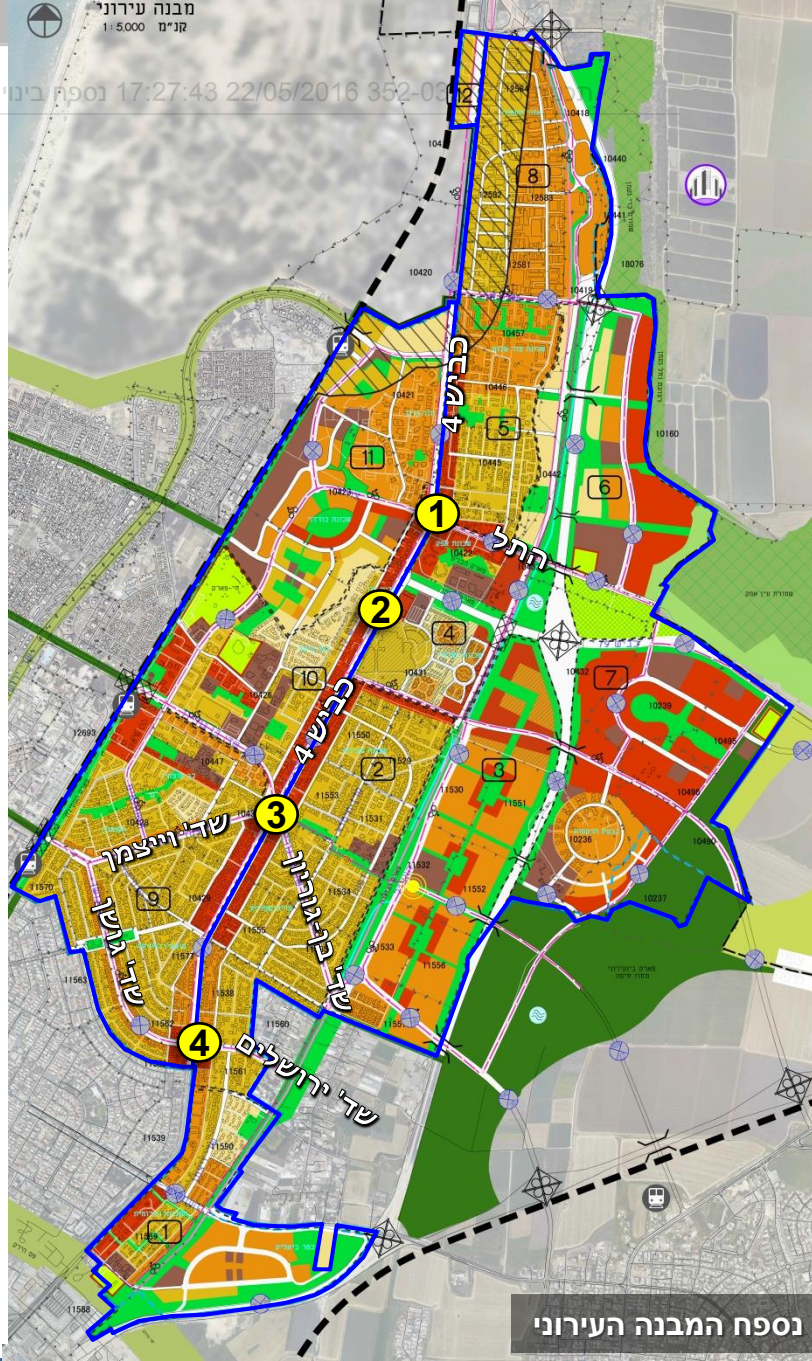
- מבני מגורים משני צידי הכביש – מרוחקים
- שדרות עצי אקליפטוסים גדולים משני צידי הכביש

מצב מוצע

- התחדשות עירונית בביאליק דרום (פינוי בינוי) והקמת מבנים חדשים, עד 14 קומות עם חזית מסחרית הפונה לדרך 4 בקומת הקרקע.
- פיתוח מדרכות רחבות ומגוננות עם הצללה לצד דרך 4.



צמתים ומוקדים לאורך כביש 4



- דרכים
נספח הרבנות מבנה עירוני
בניה מעל 4 קומות
- בניה עד 14 קומות
 - בניה עד 7 קומות
 - בניה עד 3 קומות
 - מבנים ומסודות ציבור
 - שמורת טבע
 - שטח ציבורי פתוח
 - פארק בייעוריו מחוז צפון
 - פארק בייעוריו מחוז הדרום
 - שטח פתוח מוגן
 - ספורט ונופש
 - בית עלמין
 - חקלאי
 - מעד
 - מסלול אופניים
 - גבול שטח שפוט
 - גבול תכנית
 - גבול מהחם
 - מסילת רכבת
 - גבול גוש
 - גבול מחוז
 - מספר גוש
 - קו מתח עליון
 - מרחב חיפוש לאזור תעסוקה
 - כינר עירונית
 - מרכז החבורה
 - רוזטה
 - מתקף
 - גשר מוצע
 - גשר קיים
 - מוסדות חינוך מרכזיים
 - איגום/עיסות מים לניקוז עם טיפול
 - בהתאם למגבלות של רפא"ל

צמתים ומוקדים לאורך כביש 4

לאורך כביש 4 זוהו מספר מוקדים מרכזיים, עבורם מציעה התכנית כלים להתערבות (פירוט בהמשך):

- 1**

צומת מרכזי המקשר מזרחה דרך כביש 7911



צומת עין אפק
- 2**

חזית מבני מגורים אל מסחרי משמעותי



שכונת קדיש-לוז
- 3**

הצטלבות צירי תנועה בקריות



צומת צבר
- 4**

הכניסה הדרומית לקרית מוצקין



צומת מוצרט

צמתים ומוקדים לאורך כביש 4

1. צומת עין - אפק

מצב קיים

- הצומת מחבר בין שכונת כורדני המתוכננת בקריית מוצקין לשכונת צור שלום הותיקה בקריית ביאליק, ומתחבר לכביש 7911 המוביל מזרחה לכיוון מחלף גילעם

התכנון המוצע

- הקמת מבנה מגורים גבוה עם שימושים מסחריים בקומות הקרקע
- חזיתות המסחר יפנו לדרך 4 ובכך יחזקו אותה כרחוב ראשי ומרחב אורבני עם פונקציות מגוונות לאורכו.
- ביטול דרכי שירות והגדרת כניסות רכבים לחניות מהכבישים המשניים הפנימיים ולא מכביש 4.
- יצירת רחוב משולב להולכי רגל, רוכבי אופניים וכלי רכב במקביל לכביש 4- ליצירת היררכיה של תנועה ושימושים בין כביש 4 הסואן לשכונת המגורים



תכנית 352-0357228 22/05/2016 17:27:43 נספח בינוי נספח הראות מבו



צומת עין אפק / מצב קיים / מבט לדרום מערב (צילום: google)



צומת עין אפק / דימוי מוצע

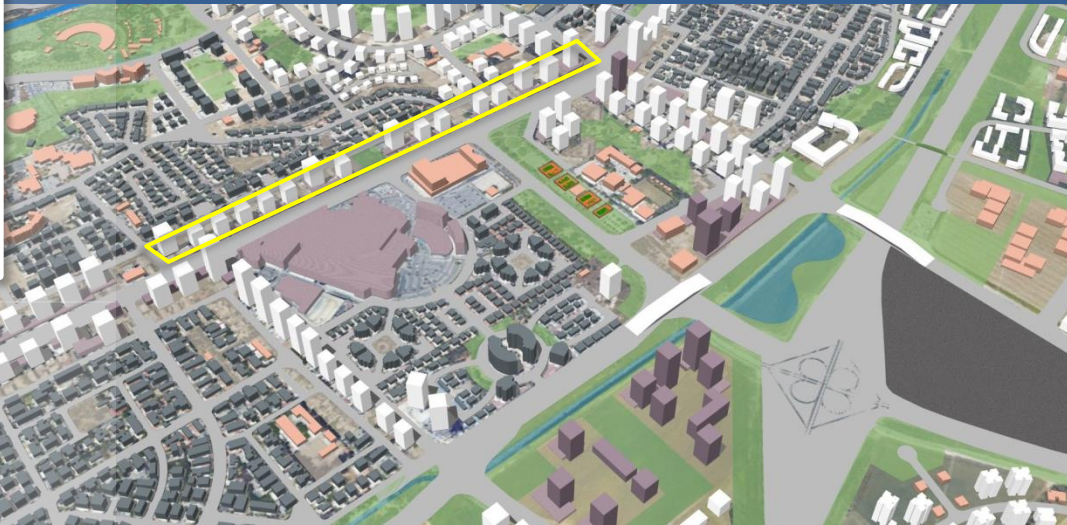
2. שכונת קדיש - לוז

מצב קיים

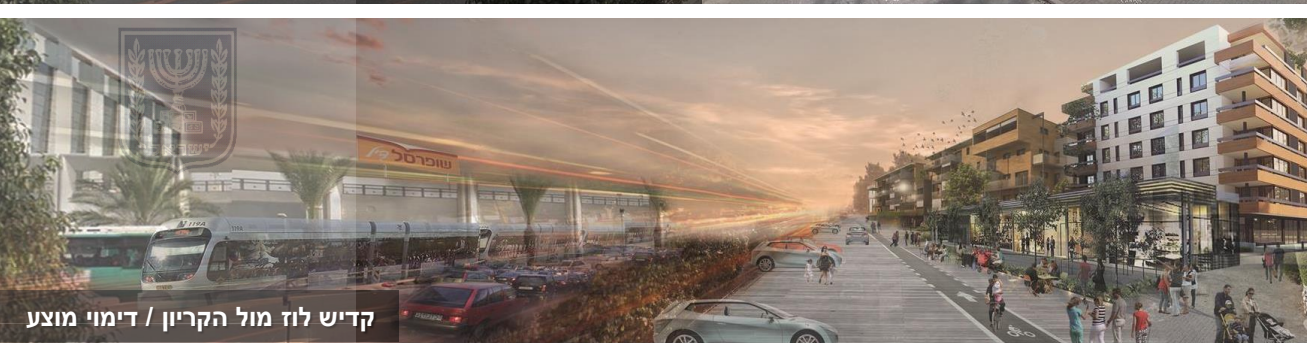
המתחם ממוקם בסמוך לקריון, מצידו המערבי של כביש 4 ומכיל שיכוני מגורים עד 4 קומות, בצפיפות גבוהה עם חציצה של צמחייה גבוהה בין בנייני מגורים לדרך הסואנת

התכנון המוצע

- עיבוי מגורים עם תוספת מבוקרת של יח"ד-
- תהליך עיבוי מבנים ישפר את רווחת הדיור באזור ויעלה את ערך הדירות, בעיקר בחלק שמול הקריון.
- עידוד כניסת שימושים מסחריים/עסקיים בקומות הקרקע של מבני המגורים, בחזיתות הפונות לכביש 4- במטרה לחזק את דרך עכו-חיפה כרחוב ראשי.
- ביטול דרכי שירות והגדרת כניסות רכבים לחניות מהכבישים המשניים הפנימיים ולא מכביש 4.
- מוצע ליצור רחוב משולב להולכי רגל, רוכבי אופניים וכלי רכב במקביל לכביש 4- במטרה ליצור היררכיה של תנועה ושימושים בין כביש 4 הסואן לשכונת המגורים .



קדיש לוז מול הקריון / מצב קיים / מבט לדרום (צילום: google)



קדיש לוז מול הקריון / דימוי מוצע

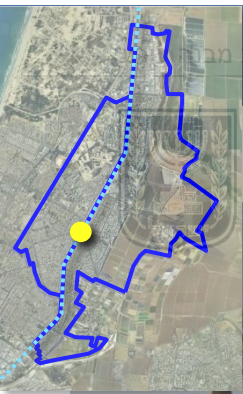
3. צומת צבר

מצב קיים

- צומת צבר ממוקמת בלב המרחב העירוני של קריית ביאליק וקריית מוצקין, ומחברת בין כביש 4 לשד' בן גוריון ושד' וייצמן
- לצומת מבנה ייחודי הכולל מספר רב של פניות.

התכנון המוצע

- עידוד שימושים מסחריים בקומות הקרקע, בחזיתות בדפנות של הצומת כל זה במטרה להוות מרחב ציבורי איכותי לשהייה של הולכי רגל
- **תגבור אינטנסיבי** של מגורים בקרבת הצומת ליצירת מלאי דירות שימוש זוגות צעירים
- יצירת מחבר בין מערך שטחים ציבוריים ירוקים המחברים בין פארק הגדורה, דרך צומת צבר לכיוון שדרת בן גוריון בק.מוצקין
- ביטול דרכי שירות והגדרת כניסות רכבים לחניות מהכבישים המשניים הפנימיים ולא מכביש 4.



צומת צבר/ מצב קיים- מבט לצפון



4. צומת מוצרט

מצב קיים

- צומת מוצרט הוא צומת מרכזי המשמש למעבר מהיר של תחבורה במקום להוות מרחב ציבורי איכותי לשהייה
- הצומת מהווה כניסה לעיר ק.מוצקין ולשדרות גושן.

התכנון המוצע

- התחדשות עירונית של אזור הצומת- עידוד כניסת עסקים ומסחר על פני מגורים, תגבור גובה הבינוי מעבר למגבלות רת"א באופן נקודתי.
- חזיתות מסחריות פעילות יופנו לכיוון הצומת.
- ביטול דרכי שירות והגדרת כניסות רכבים לחניות מהכבישים המשניים הפנימיים ולא מכביש 4.
- לשקול יצירת הפרדה מפלסית על מנת לאפשר להחזיר את הפניה שמאלה מדרך עכו חיפה למשה גושן).



צומת מוצרט / מצב קיים / מבט למערב (צילום: google)



צומת מוצרט / דימוי מוצע



4. קריית ביאליק

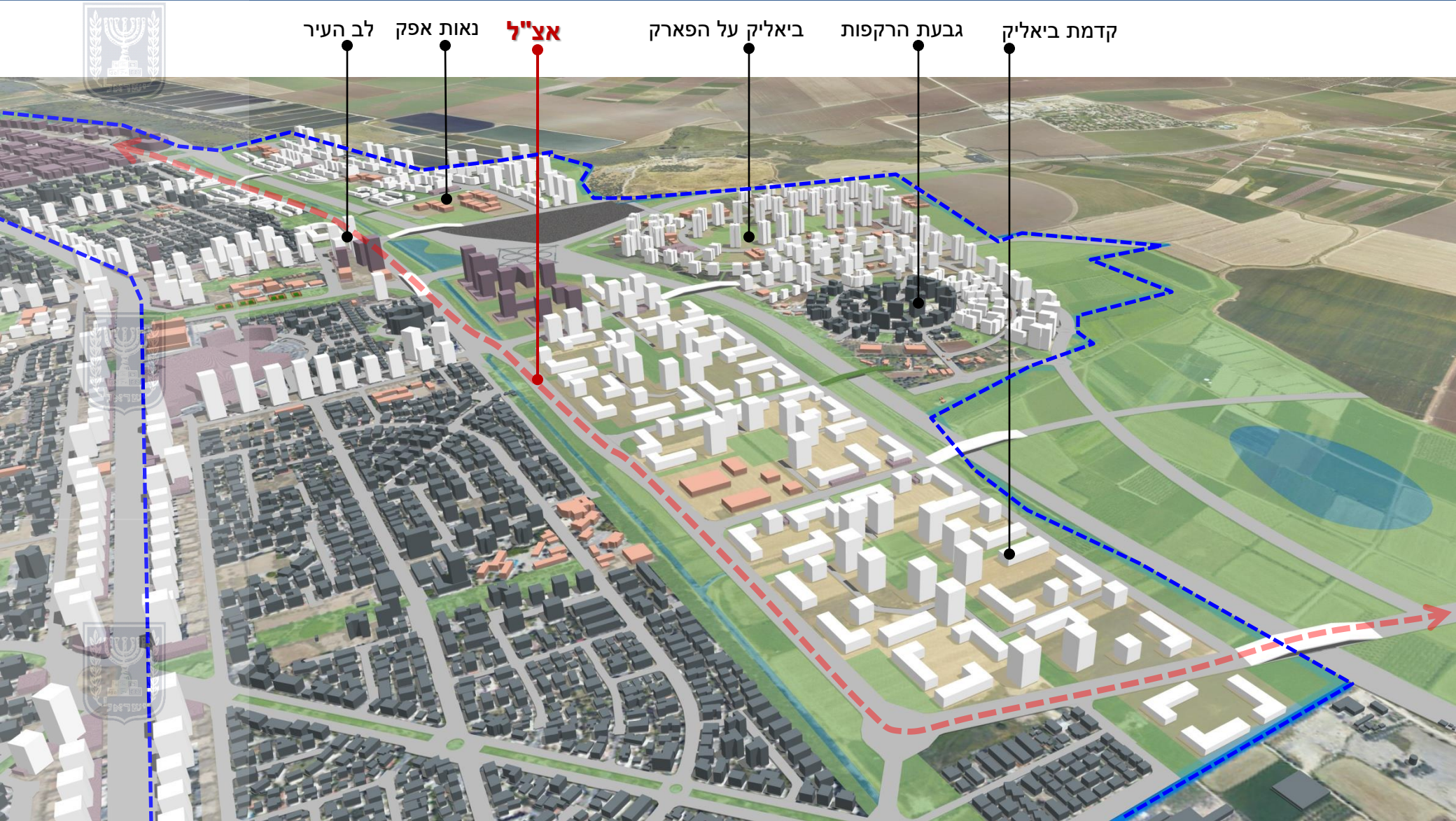
מתחמים נבחרים



רחוב אצ"ל



- לרחוב האצ"ל המוצע בקריית ביאליק יש תפקיד חשוב של יצירת חיבוריות וקישוריות צפון דרום. הרחוב יהווה מרחב שיקשר תחבורתית, רגלית ופונקציונלית בין שכונות העיר ותיקות וחדשות, בין השכונות לבין המוקדים העירוניים. חיבוריות זו מאוד חסרה היום, ושלד עירוני הקיים מאופיין בניתוקים רבים.
- רחוב האצ"ל עתיד ללוות את תעלה 42 ואת פארק "הגדורה" לאורך 2.5 ק"מ מאזור תעשייה (בחלקו המוצע), דרך שכונת "נאות אפק" וצור שלום, "לב העיר" בצפון ק.ביאליק ועד לשכונת האשל הוותיקה בדרום הקריה, שם יתפצל מזרחה לכיוון קריית אתא ומערבה לכיוון שד' בן-גוריון.
- חתך הרחוב: חתך רחוב האצ"ל משתנה לאורכו בהתאם לאופי המרקם העירוני המתוכנן. רצועת הדרך תכלול: נתיבי הנסיעה, נתיבי תחבורה ציבורית ייעודיים, שבילי אופניים ומדרכות רחבות.
- במטרה לאפיין את הרחוב על חלקיו השונים, נעשתה חלוקה ל-4 מקטעים אופייניים המפורטים בהמשך.



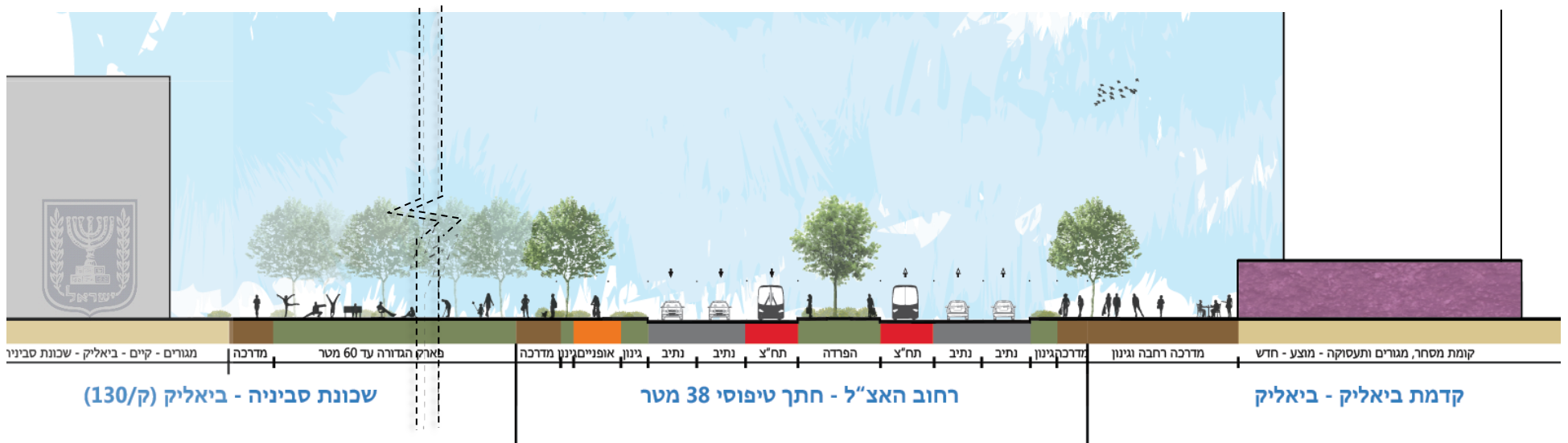
רחוב האצ"ל ופארק הגדורה

תכנית 352-0357228 22/05/2016 17:27:43 נספח ב' תמונה



• מקטע 1 (דרומי) - מבן גוריון עד דרך רבין

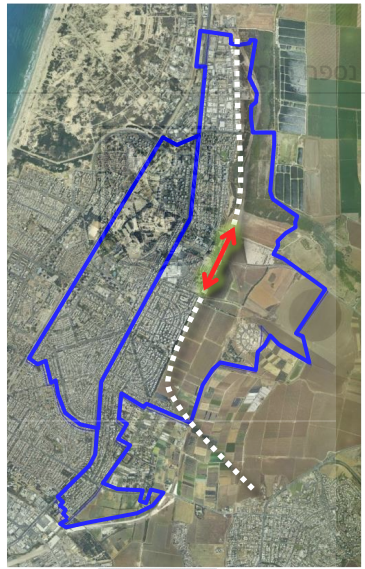
- במקטע זה רחוב האצ"ל עובר בצמוד לאזור הפיתוח החדש של ק.ביאליק (שכונת קדמת ביאליק). פארק הגדורה עובר ממערב לו, בצמוד לשכונות הקיימות.
- רצועת הדרך המתוכננת תהיה ברוב של 38 מ' ותכלול נתיב לתחבורה ציבורית לכל כיוון.
- נתיבי התחבורה הציבורית ימוקמו במרכז חתך הדרך.
- כחלק מהחתך יתוכננו נתיבי אופניים ומדרכות רחבות.
- צמתים חשובים: רחוב האצ"ל גובל בשכונת מגורים חדשה - קדמת ביאליק. במפגש בין רחוב האצ"ל לבין אחד הצירים המקשרים מזרח מערב (R42) דרך השכונה החדשה יינתן דגש על עיצוב עירוני לפי העקרונות להלן:
 - הקמת מתחם עם שימושים ציבוריים אשר יהווה מפרק מחבר בין השכונות הוותיקות לבין השכונה החדשה
 - הפניית חזיתות מסחריות לכיוון הצומת
 - יצירת כיכר עירונית



רחוב האצ"ל ופארק הגדורה

• מקטע 2 (מרכזי)-מע"ר ביאליק, מדרך רבין עד כביש 79

- רצועת דרך תתוכנן ברוחב של 34 מטר.
- מקטע זה נשען על דרך מאושרת וקיימת. במטרה למזער פגיעה בתשתיות הקיימות מוצע שינוי בחתך הרחוב שהוצג קודם על ידי מיקום הנת"צים בצדו המזרחי ולא במרכז.
- במטרה להצמיד את הנת"צים קרוב ככל הניתן אל התשתית הקיימת יש לבצע העתקה של מספר עמודי מתח גבוה.
- כחלק בלתי נפרד מהדרך יתוכנן שביל אופנים.
- בדופן הרחוב המזרחית מוצעים שימושים עסקיים וחזיתות מסחריות.

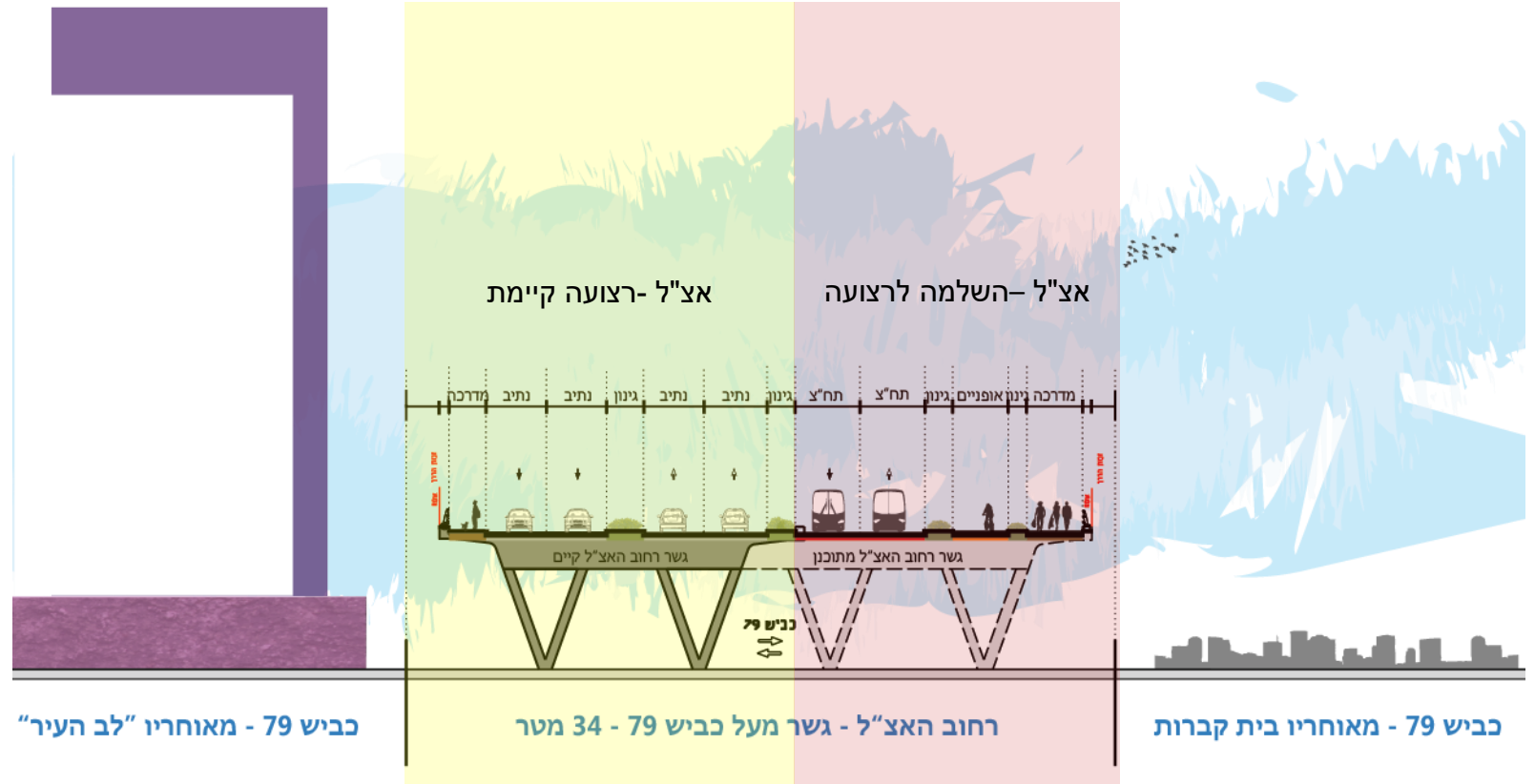


רחוב האצ"ל ופארק הגדורה

תכנית 352-0357228 22/05/2016 17:27:43 נספח ב' - תמונה



- **מקטע 2- גשר מעל כביש 79**
- במקום בו נפגש רחוב האצ"ל עם כביש 79, תתבצע הפרדה מפלסית ורחוב האצ"ל יהפוך לגשר.
- תכנון ההפרדה המפלסית תעשה תוך התחשבות בשמירה על רציפות של בתי גידול ומתן פתרונות למעבר מינים מצד אחד של פארק הגדורה אל הצד השני בו עובר נחל נעמן.



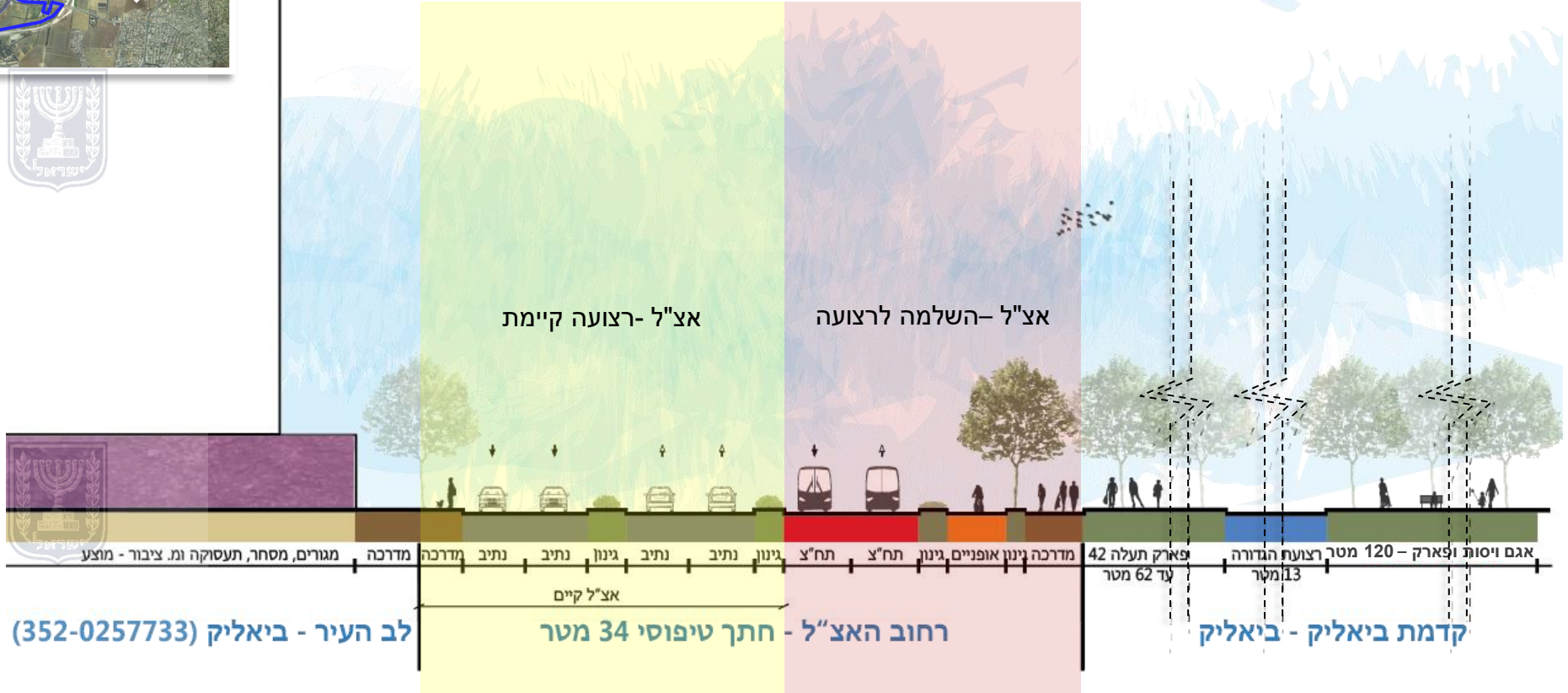
רחוב האצ"ל ופארק הגדורה

תכנית 352-0357228 נספח ב' 17:27:43 22/05/2016



• מקטע 3-(צפוני) - "לב העיר", מכביש 79 עד רחוב התל

- המקטע מאופיין באינטנסיביות בינוי גבוהה ושימושים מעורבים ממערב (מתחם "לב העיר" המתוכנן), ובדופן פתוחה של אגם וויסות ממזרח.
- רצועת הדרך מאושרת וקיימת, ולכן נתיבי התחבורה הציבורית תוכננו כהרחבה לצד הדרך (מזרחית לה) ולא במרכזה.
- בנוסף לנת"צ יתוכננו שביל אופניים דו-סטרי ורצועת הליכה ברוחב מינימלי של 3.5 מ'.



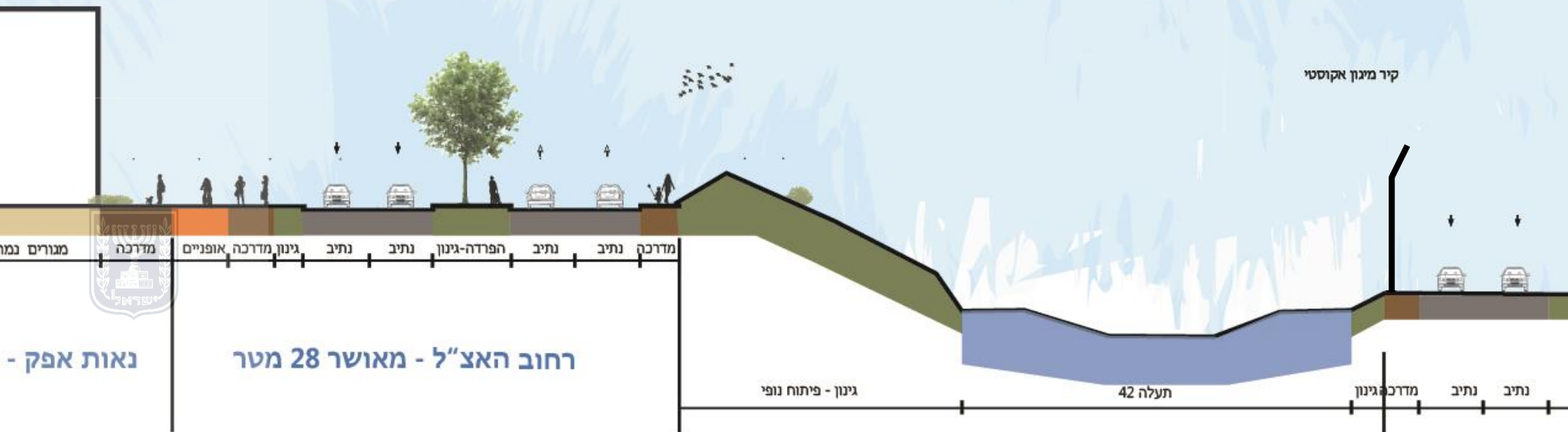
רחוב האצ"ל ופארק הגדורה

• מקטע 4 (צפוני)- שכונת "נאות אפק"

- המקטע הוא חלק מתכנית מפורטת מאושרת לשכונת מגורים חדשה-"נאות אפק".
- חתך הדרך יהיה בהתאם למאושר בתכנית המפורטת



תכנית 352-0357228 22/05/2016 17:27:43 נספח בינוי 1000



מתחם 1 - דרום קריית ביאליק

מתחם 1 מחולק לשני תתי מתחמים שמחבר ביניהם פארק הגדורה.

תת מתחם ראשון הוא שכונה וותיקה "דרום ביאליק", בה מציעה תכנית המתאר התחדשות עירונית על סוגיה.

תת מתחם שני - שכונה חדשה שאושרה תחת "הסכם גג" - שכונה על אדמות כפר ביאליק.

תכנית מתאר שמה מטרה לייצר קישוריות בין הרקמה החדשה לבין הרקמה הוותיקה/ רקמה שתעבור התחדשות.

הקישוריות תתבצע במספר כלים: יצירת רצפים ירוקים ורצף של תנועה

(שלד דרכים מקשר).

רצפים ירוקים: בין שני תתי מתחמים מחבר פארק הגדורה - פארק העובר בניהם

ומהווה מרחב ציבורי משותף וריאה ירוקה לתושבי השכונות. רצף ירוק נוסף הוא

"פס הירק" שעובר בדרום העיר בגבול של שני תתי המתחמים וממשיך מזרחה

(לכיוון הים ומערבה לכיוון ק.אתא). יש לשמור על המרחב פתוח ולא מבונה.

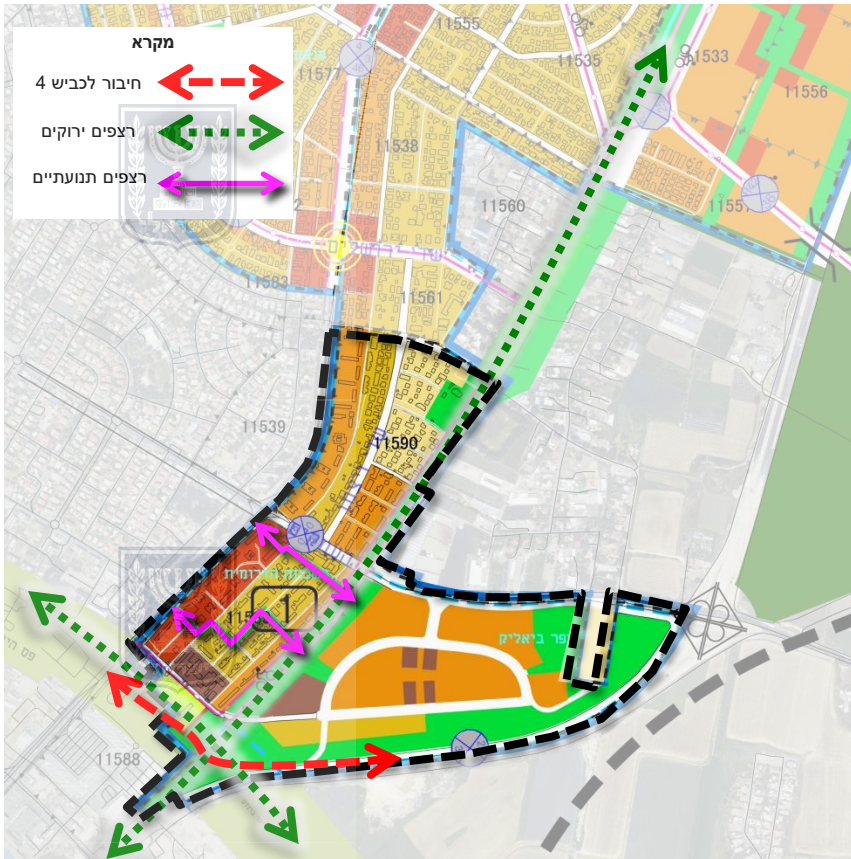
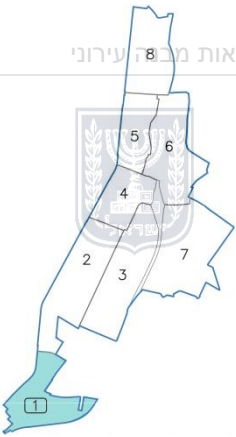
רצפים תנועתיים:

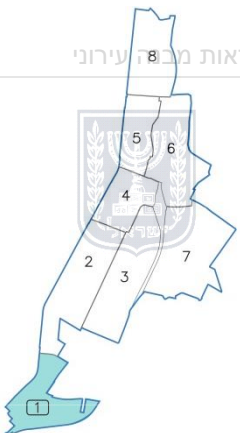
יש לייצר קישוריות תנועתי ע"י תכנון דרך אשר תחבר בין השכונה החדשה, דרך

השכונה הוותיקה אל כביש 4 (דרך עכו).

חזיתות:

יש להפנות חזיתות מסחריות לכיוון דרך 4 ולכיוון פס הירק.





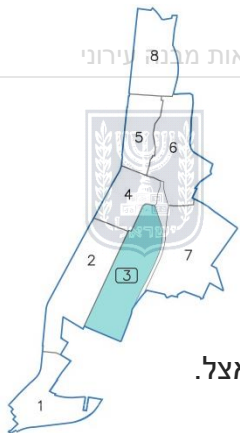
יצירת קשר תנועתי
בין השכונה
החדשה לדרך 4

פארק הגדורה-רצף
שטחים פתוחים
מדרום לצפון

ביאליק דרום, שכונה
מאושרת בנייני מגורים
בני 14 קומות



"פס הירק"

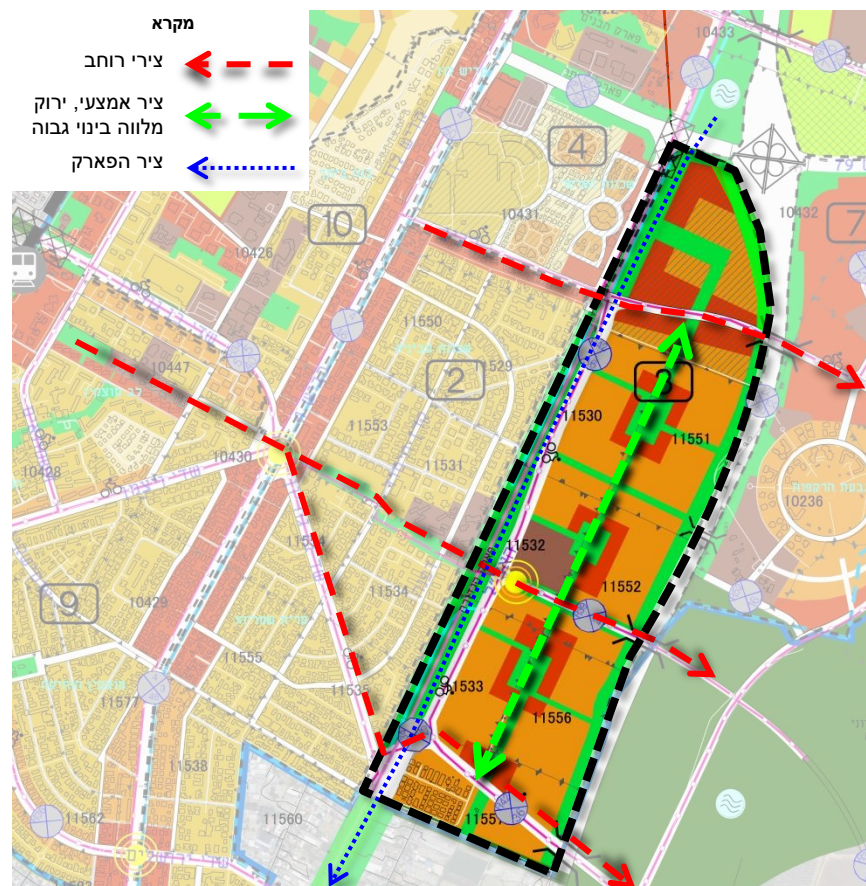


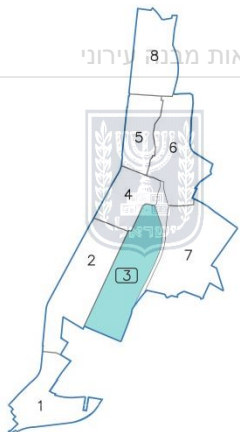
עקרונות תכנון:

- את המתחם חוצות שלושה צירי רוחב חשובים שיקשרו את הגוש המערבי של הקריות עם הגוש המזרחי. צירים אלה ילוו במרחב הולכי רגל ורוכבי אופניים ויתחברו אל רחוב האצל.
- החזית העירונית של המתחם תופנה לכיוון פארק הגדורה ואל רחוב האצל. בדופן של דרך מס R 42 יתוכננו שטחי המסחר ושטחים ציבוריים ובכך ייווצר מרחב אורבני פעיל ואטרקטיבי לאורך ציר חשוב המקשר בין השכונות (חדשות וותיקות) ובין הקריות (ביאליק ואתא)
- מוצע ציר אורך מרכזי מוטה תנועה א מוטורית (צפון דרום) שיקשר את המרכז האזרחי שלאורך רחוב רבין אל שאר השכונה הממוקמת דרומית לו.
- מומלץ למקם בניה גבוהה בלב המתחם (לאורך ציר האורך) ואת שאר השכונה לבנות בבניה מרקמית במטרה ליצור מרחבים אטרקטיביים בממשקים עם פארק הגדורה ועם השכונות הוותיקות.
- את שטחי הציבור השכונתיים מומלץ למקם באופן בו מרחקי ההליכה יהיו קטנים ככל הניתן, ובכל מקרה לקשר בין החשובים שבהם עם המתחמים הסמוכים.
- בד בבד עם הפנית המתחם מערבה אל רחוב האצל, אמור המתחם להוות מחבר אל פארק הקריות ולכן יש להתוות בו צירי רוחב שחלקם יהיו צירי מבט וחלקם צירי גישה אל המתחם המתכונן מעבר לכביש 22 ומשם אל פארק הקריות.
- יצירת מערך תנועה יעיל כך, שלא ייווצר צורך בהקמת מחלף חדש ובכך תמנע פגיעה במרקם עירוני המתהווה.

כללי:

- השכונה תחומה כרצועה אורכית במבואות המזרחיים של ק.ביאליק: בין כביש 22 ממזרח לרח' האצל ממערב. לשכונה זו תפקיד חשוב להיות רקמה מקשרת בין השכונות הוותיקות לשכונות החדשות ולפארק הקריות מזרחית לכביש 22.

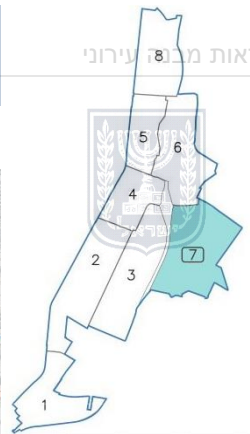




- רצף ירוק-חום מערב-מזרח
- פארק הגדורה כאלמנט מחבר בין השכונות
- ציר "אורכי" צפון/דרום בניה גבוהה לאורכו
- יצירת גישור המיועד לתנועה א מוטורית בין השכונות מעל כביש 22
- פארק הקריות
- גוף מים

מתחם 7 - שכונות חדשות מזרחית לכביש 22

תאריך: 22/05/2016 17:27:43 נספח בינוי נספח הוראות מבנה עירוני



- בית עלמין
- כביש 22
- חיבור לקדמת ביאליק
- השצ"פ מרכזי בביאליק על הפארק עם בניה גבוה מסביבו
- חיבור ירוק רוחבי - הולכי רגל
- גבעת הרקפות הקיימת
- פארק עירוני
- הרחבת גבעת הרקפות עם בניה גבוה לכיוון הפארק העירוני
- פארק עירוני





5. קריית מוצקין

מתחמים נבחרים

כללי: השכונה מאופיינת במרקם וותיק, עם בניה נמוכה, למעט מקומות מסוימים. תכנית המתאר מציעה לשמור על המרקם ומציעה התחדשות עירונית ועלייה לגובה במקומות אסטרטגיים, כגון: כביש 4, שדרות גושן, שדרות ויצמן.

שד' משה גושן

שדרת גושן מתפקדת היום כמוקד הפעילות המסחרית של קריית מוצקין. תכנית המתאר מציעה המשך וחיזוק תפקודו כמרחב עירוני פעיל ומעורב שימושים. יושם דגש מיוחד על עיצוב אדריכלי ואורבני בצומת מוצרט כפי שפורט קודם.

- התחדשות עירונית לאורך השדרות: יש לתכנן בינוי "מדורג" – הבינוי הגבוה ימוקם בחזית הרחוב והבינוי ה"נמוך" ימוקם בעורף המגרשים הסמוכים לדרך.
- יש לעודד ערב שימושים לאורך השדרות. חזיתות מסחריות יופנו אל שד' גושן ויתוכננו במפלס הרחוב.
- יעשה מאמץ להחזיר את השטחים הירוקים למרכז השדרה שימשו את הולכי רגל, ופתרונות חניה יינתנו בתת הקרקע בתוך רצועת הדרך. כניסות אל חניונים/ חניונים תת קרקעיים תתבצענה ככל הניתן מהרחובות הסמוכים ולא משד' משה גושן
- לאורך הרחוב ימוקמו מספר "מוקדים" מרוכזים אשר בין היתר ישמשו לכיכרות להתאספות ושהייה. במוקדים הללו יותרו זכויות בניה מתוגברות ובנייה לגובה חריג מזה המסומן בתשריט.



מבט צפון-מערב, מצב קיים
מקור: google street

מתחם 9 - מוצקין הוותיקה - שדרות משה גושן

שדרות משה גושן

חתך מצב קיים



שד' גושן - הצד הדרומי - ביאליק

שדרות משה גושן 34 מטר

שד' גושן - הצד הצפוני - ביאליק

חתך מצב מוצע

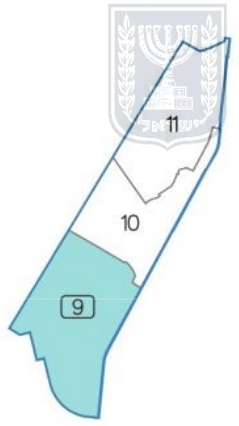


שד' גושן - הצד הדרומי - ביאליק

שדרות משה גושן - חתך טיפוס 34 מטר

שד' גושן - הצד הצפוני - ביאליק

מתחם 9 - מוצקין הוותיקה - שדרות משה גושן



כיכר עירונית

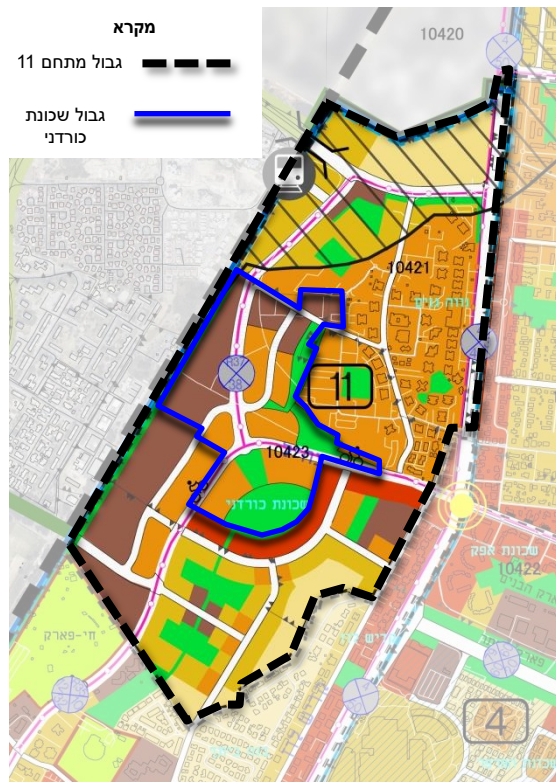
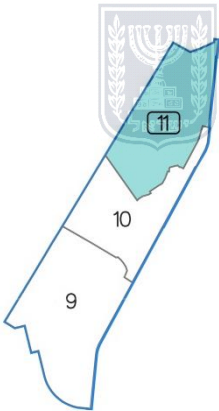
שדרות משה גושן עם תגבור וחזיתות מסחריות

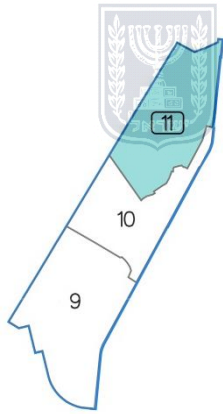
צומת מוצרט

- השטחים הצפוניים במתחם – בנויים, השכונות במתחם - צעירות וחדישות.
- תכנית המתאר אינה מזהה צורך בשינוי המרקם הקיים בשכונות הבנויות.
- השינוי המוצע במתחם מתרכז בשטחי "כורדני" (בסיס צבאי לשעבר), בהם ישנה תכנית מאושרת, אך חלקם הגדול טרם נבנה.

שטחי מחנה כורדני לשעבר

- במטרה לייצור איזון כלכלי בישוב וליצור מוקד אורבני בצפון הישוב - מוצע לייעד חלק משטחי הפארק ושטחי מגורים לטובת שטחים ביעוד תעסוקה ומסחר. לפיכך:
- תפוחת שדרה עירונית עם שימושים מעורבים לאורכה: מגורים, תעסוקה ומבני ציבור.
- השדרה תקשר את הפארק המרכזי והשכונה אל המרכז התחבורתי ושטחי המסחר שלצידו, ותהווה ציר צפון-דרום חדש בקריה שישרת את השכונות הסמוכות.





מקרא

גבול מתחם 11 - - - - -

גבול שכונת כורדני - - - - -

