

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי
הועדה המקומית לתכנון ובניה "קריות"

ת.ב.ע. מפורטת מס' ק/359

אדריכל עמיחי שדה
רחוב ורד 31א' קרית-ביאליק
04-735875

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי
הועדה המקומית לתכנון ובניה "קריות"
ת.ב.ע. מפורטת מס' ק/359

שינוי ת.ב.ע. ק/267

"הגדלת שטח למבני ציבור בחלקה 84 גוש 11550"
תקנון

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית מס' ק/359 הגדלת שטח למבני ציבור בחלקה 84 גוש 11550".
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. שטח התכנית: 8.800 דונם.
4. המקום: קרית ביאליק גוש 11550 חלקה 84 וחלק מחלקה 105. חלקה 84 תחומה ממזרח ומדרום ברחוב בנימין, ממערב ברחוב זבולון ומצפון ברחוב דן.
5. יוזם התכנית: עיריית קרית ביאליק.
6. בעל הקרקע: עיריית קרית ביאליק - חלקה 84, מ.מ.י. - חלק מחלקה 105.
7. מחבר התכנית: אדריכל עמיחי שדה, רחוב ורד 13 א' קרית ביאליק.
8. מטרת התכנית: יעוד שטח לבנית בית-כנסת, תוספת שטח למתנ"ס קיים והרחבת דרכים קיימות על חשבון השטח הציבורי הפתוח.
9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לת.ב.ע. ק/267 שאישורה פורסם ב.פ. 2328 בתאריך 2.6.77. על תכנית זו חלות כל הוראות ת.ב.ע. ק/267 ותרש"צ 2/43/10 בשינויים המופיעים בה.
10. ביאור ציוני התשריט:

ספרור	סימון בתשריט	באור
1.	קו כחול עבה	גבול התכנית
2.	קו כחול עבה מקווקו	גבול תכנית מאושרת
3.	חום מותחם בחום כהה	מיבני ציבור
4.	ירוק בהיר	שטח ציבורי פתוח
5.	חום	דרך מאושרת
6.	אלכסונים בירוק+חום/א' אדום	דרך משולבת
7.	אדום	הרחבה מוצעת של דרך
8.	ספרה ברביע עליון בעיגול בשחור ספרה ברביע צדדי בעיגול באדום ספרה ברביע תחתון בעיגול באדום	מספר הדרך קו בנין מינימלי רוחב דרך
9.	11550	<u>גבול ומספר גוש</u>
10.	קו בצבע התכנית	גבול חלקה מוצעת
11.	מספר בעיגול בצבע התכנית	מספר חלקה מוצעת
12.	קו אדום דק	קו בנין קיים
13.	קו אדום דק מקווקו	קו בנין מוצע
14.	מספר בעיגול וקו מקוטעים בצבע ירוק	גבול ומספר חלקה לביטול
15.	אלכסונים בצהוב	בנין להריסה

11. השימוש בקרקע: לא תשמש קרקע הנמצאת בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן.

12. רשימת התכליות:

- | | | |
|------|----------|--|
| 12.1 | מגרש (1) | מיבני ציבור. בית כנסת, מועדון וכד'. |
| 12.2 | מגרש (2) | שטח ציבורי פתוח (ש.צ.פ.). מתקני משחק וגינון. |
| 12.3 | מגרש (3) | דרכים ציבוריות. |
| 12.4 | מגרש (4) | הרחבת דרכים ציבוריות קיימות. |

13. חלוקה ורישום: השטח הכלול בתכנית יאוחד מחדש בהתאם למסומן בתשרים והחלוקה הישנה תבוטל. החלוקה החדשה תהיה בהתאם לתשרים הנספח לתכנית זו.

14. תנאים להוצאת היתר הבניה:

- 14.1 שטח מקומות החניה יהיה בהתאם לתקנות התכנון וחבניה (התקנת מקומות חניה) בתחום המגרש.
- 14.2 הגדרות בשטח התכנית תהינה מאבן. על קו הרחוב גובהן לא יעבור 0.90 מ'.
- 14.3 כל המבנים בשטח התכנית יצופו מבחוץ בחמרים עמידים לפי הנחית מהנדס העיר.
- 14.4 לא תותר התקנת דודי שמש ללא מסתור הולם.
- 14.5 לא תותר בנית כל מבנה מקורה (כולל חניה) בין גבול החלקה וקו הבנין כפי שהוא מופיע בתשרים.
- 14.6 כל עבודות הפיתוח יבוצעו לפי הנחיות מהנדס העיר (כולל: גינון, ניקוז מי גשם, סילוק אשפה, ביוב, תאורה, וכד'). חיבורי חשמל וטלפון יהיו תת-קרקעיים ומוסתרים.
- חיבור המים והביוב יהיו לרשת העירונית.
- 14.7 מקלטים יבנו לפי תקנות הג"א.
- 14.8 לא תותר כל חניה בתחום הדרך המשולבת.

15. בניה בקרבת קווי חשמל וחיבור המבנים לרשת

- לא ינתן היתר לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבתם ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן, בין הקו האנכי המשוך אל הקרקע מהתייל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:
- | | |
|----------|-----------------------------|
| 2 מטרים | - בקו מתח נמוך |
| 5 מטרים | - בקו מתח גבוה עד 22 קו"ש |
| 8 מטרים | - בקו מתח עליון עד 110 קו"ש |
| 10 מטרים | - בקו מתח עליון עד 150 קו"ש |
- אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים או במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו. בשטח התכנית לא יותר חיבור חשמל למבנים אלא דק עלידי כבל תת-קרקעי.

16. טבלת יעוד הקרקעות

ספרור	תאור השטח	השטח בדונם	השטח באחוזים	היעוד באחוזים
1.	מיבני ציבור	2.341	26.6	26.6
2.	שטח ציבורי פתוח	3.538	40.2	40.2
3.	דרך מאושרת	2.280	25.9	33.2
4.	הרחבה של דרך	0.645		
סה"כ שטח התכנית		8.800	100.0	100.0

17. טבלת שימושים והגבלות:

מסלול המגרש	יעוד	שטח ד'	קומות גובה מירבי	קדםי אחורי	קו בנין	צדדי
1.	מבני ציבור	2.341	2	7.50 מ'	5	3
2.	ש.צ.פ.				3	
3.	דרכים וחניות ציבוריות					
4.	דרכים וחניות ציבוריות					

- הערות: א. מבנה בית הכנסת המוצע יהיה בן שתי קומות לכל היותר ויכלול קומת קרקע לשימוש המתנ"ס ומקלט ציבורי, בשטח כולל מירבי של 312.0 מ"ר וקומה א' לשימוש בית הכנסת בשטח כולל מירבי של 312.0 מ"ר. ס"ה יהיה שטחו המירבי של המבנה המוצע - 624 מ"ר כולל שטח שדות ומקלטים.
- ב. גובה מבנה בית הכנסת המוצע לא יעבור 7.50 מ' מפני קרקע קיימת ועד קצה כל חלק בנוי שחוא. הגבלה זאת היא חוראה ארכיטקטונית.
- ג. שטח מבנים קיימים בשטח התכנית - 544.12 מ"ר.
- ד. ס"ה שטחי בניה קיימים ומוצעים בשטח התכנית - 1168.12 מ"ר.
- ה. כל המבנים המיועדים להדיסה יהרסו לפני הוצאת כל היתר בניה.
- ו. תותקן גדר שתפריד בין מבני הציבור והש.צ.פ. באישור מהנדס העיר.

חתימות

יוזם התכנית: עיריית קרית ביאליק

עיריית קרית ביאליק

בעלי הקרקע: עיריית קרית ביאליק

עיריית קרית ביאליק

מנהל מקרקעי ישראל

מחבר התכנית: אדריכל עמיחי שדה



הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קריות
קרית מוצקין. קרית ביאליק. קרית ים

תכנית כ.ע. מפורסת מס' 359/7
הכולע להפקדה
בישיבה ה- 471 ביום 31.12.90
ר' יעקב
מהנדס הועדה יושב ראש הועדה

משרד הפנים מרח' :
חוק התכנון והבניה תשנ"ח-1998

359/7 אישור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 23.7.92 לאשר את התכנית.
ר' יעקב
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מרח' :
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3945
21.11.91 מיום

הודעה על אישור תכנית מס. 359/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4085
15.2.93 מיום