

הועדה המקומית לתכנון ובניה - קריות

שינוי תכנית מיתאר מקומית  
תכנית מס' ק/195 - "שנויים בגושים 11529, 11531,  
11531, 11553 קריה ביאליק".

1. שם וחלוח  
התכנית הזו תקרא "תכנית מס. ק/195 - שנויים בגושים 11529, 11531, 11553 קריה ביאליק" וחלוח על השטח המוחסם בקו כחול בתסריט המצורף לתכנית זו ושיקרא להלן "התסריט". התסריט מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
2. ה מ ק ו ם  
הקרע שעליה חלה תכנית זו נמצאת בקריה ביאליק וכוללת גושים וחלקות כלהלן:  
גוש 11529 חלקות: 55 - 60, 65 - 118, 125 - 138 וחלק מחלקה 140.  
גוש 11530 חלק מחלקה 56.  
גוש 11531 חלקות: 1-5, 43, 45, 48, 49, 52, 53, 55 וחלק מחלקה 25.  
גוש 10432 חלק מחלקה 20.  
גוש 11553 חלקה 121, 92 וחלק מחלקה 122.
3. יחס לתכניות אחרות  
תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מאר קריות ק/130 ותכנית בנין עיר מפורטת מס. ק/123 וחקנות התכניות הנ"ל חשארנה בתקפן גם לגבי תכנית זו. במדה ותתגלינה סחירות, תקבענה חקנות תכנית זו.
4. גבולות התכנית  
בצפון: חלק מהגבול הצפוני של חלקה 140 בגוש 11529.  
במערב: הגבולות המערביים של חלקות 73-77, 92 בגוש 11529,  
וחלקות 1, 2, 3, 43, 45, 48, 49, 52, 53, 55 בגוש 11531.  
בדרום: הגבול הדרומי של חלקות 43, 25 בגוש 11531.  
במזרח: בתוך חלקה 56 בגוש 11530 כמסומן בתסריט.
5. שטח התכנית  
95 דונם בערך.
6. בעלי הקרקע  
המועצה המקומית קריה ביאליק ובעלים פרטיים.
7. יזומי התכנית  
המועצה המקומית קריה ביאליק באמצעות הועדה המקומית.
8. מטרת התכנית  
לשפר את התכנון בשטח התכנית כלהלן:  
(א) הרחבת דרכים, הוספת מגרש לבנין צבורי, חלוקת חלקה 136 למגרשי בניה ושביל להולכי רגל והגבלת הבניה בחלקות 106, 107, 135 בגוש 11529.  
(ב) אחוד וחלוקה מחדש של חלקות 1, 2, 5, וחלק מחלקה 25 בגוש 11531; חלקה 121 בגוש 11553.  
(ג) הוספת דרך בגוש 11530 בכדי לאפשר גישה לחלקות 23 - 20, 109 - 118, 136 בגוש 11529.

9. חלוקת השטח לאזורים ובאור ציוני התסריט

הציון בתסריט

- א. שטח צבוע חום בהיר
- ב. שטח צבוע אדום
- ג. שטח צבוע אדום מטויט ירוק
- ד. ספרה ברבע עליון של עגול
- ה. ספרה ברבעים הצדדיים של העגול
- ו. ספרה ברבע התחתון של עגול
- ז. טיוט בצבע התסריט
- ח. שטח צבוע חום מוחם חום כהה
- ט. שטח צבוע אפור
- י. שטח צבוע צהוב
- יא. קו מרוסק
- יב. שטח מוחם בקו כחול
- יג. שטח צבוע ירוק
- יד. שטח מטויט קוים שחורים ניצבים
- טו. שטח מטויט קוים אדומים ניצבים

פרוש הציון

- דרך מאושרת
- דרך מוצעת או הרחבת דרך
- שביל להולכי רגל
- מספר הדרך
- מרוח קדמי
- רוחב הדרך
- הגבלת בניה
- מגרש לבנין צבורי
- אזור מסחרי
- אזור מגורים ג'
- גבול חלקה מבוטל
- שטח כפוף לתכנית זו
- שטח צבורי פתוח
- חנייה מאושרת
- דרך מבוטלת.

10. שמוש בקרקעות ובבנינים

לא ינתן היחר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באחד האזורים המסומנים בתסריט והרשומים בסעיף 9 דלעיל, לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

- א. אזור מגורים ג'
  - ב. אזור מסחרי
  - ג. מגרש לבנין צבורי
- בתי מגורים של שלש קומות מעל קומת עמודים.  
בתי מגורים של שתי קומות מעל קומת חנויות.  
בנין צבורי לפי אשר הועדה המקומית.

12. שטח הבניה המותר

- א. שטח הבניה המותר באזור מגורים ג' יהיה 25% משטח החלקה בכל קומה - ס"ה 3 קומות.
- ב. שטח הבניה המותר הכללי באזור מסחרי יהיה 75% משטח החלקה מחולק ב-3 קומות.
- ג. שטח הבניה המותר במגרש לבנין צבורי בהתאם להחלטת הועדה המקומית.

13. הגבלות בניה

בשטחים המטויטים בצבע התסריט לא ינתן רשיון בניה אלא אחר התאמת החלקות לצורתן ולגודלן כפי שמסומן בתסריט.

14. רישום שטחים

- א. החלקה הזמנית המסומנת בתסריט באות א' תרשם על שם שלמה סירוטה בעל החלקה מס. 1 בגוש 11531 (כולל שטח הדרך המבוטלת).
- החלקה הזמנית המסומנת בתסריט באות ב' תרשם על שם גב' רחל הרי בעלת החלקה מס. 5 בגוש 11531.
- החלקה הזמנית המסומנת בתסריט באות ג' תרשם על שם חנינא דובדבני בעל החלקה מס. 2 בגוש 11531.
- החלקה הזמנית המסומנת בתסריט באות ד' תרשם על שם המועצה המקומית קריה ביאליק בעלת חלק מחלקה 25 בגוש 11531 וחלקה 121 בגוש 11553.

ב. השטחים המסומנים בחסריט כדרכים, הרחבת דרכים והמיועדים לבניני צבור ירשמו במשרד ספרי האחוזה על שם המועצה המקומית קריית ביאליק ללא תמורה.

15. מס השבחה

מס השבחה ייגבה בהתאם לפקודה בנין ערים 1936 וחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

בעלי הקרקע ויוזמי התכנית:

הועדה המקומית לבניה ולתכנון פ"ד  
המתכנן: אריח סוצקין, קריית ביאליק, קריית-ים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קריית-ים קריית סוצקין, קריית ביאליק, קריית ים	
תכנית ב.ע. ספורט מס' 195/ק	
הוצאת תוכן למתן תוקף	
בישיבה ה- 259	ביום 7.8.70
י"שב ראש הועדה	מנהל הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קריית-ים קריית סוצקין, קריית ביאליק, קריית ים	
תכנית ב.ע. ספורט מס' 195/ק	
הוצאת תוכן להפקדה	
בישיבה ה- 247	ביום 16.5.69
י"שב ראש הועדה	מנהל הועדה

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז חי' 20	מרחב תכנון מקומי
תכנית 195/ק	הועדה המחוזית בישיבתה ה- 1
מיום 1-9-70	לחכמת הנוכרת לעיל.
י"שב ראש הועדה	סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז חי' 20	מרחב תכנון מקומי
תכנית 195/ק	הועדה המחוזית בישיבתה ה- 90
מיום 27-1-70	לחכמת הנוכרת לעיל.
י"שב ראש הועדה	סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 195/ק	מחוז חי' 20
מיום 1705	מיום 1-3-71
מס' 1235	מס' 1235

תכנית מס' 195/ק	מחוז חי' 20
מיום 1632	מיום 4-6-70
מס' 1235	מס' 1235

3/ 2322 195/ק