

טחוז חיסוף - מרחב הכנון מקומי קריות
הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריות

הכניה בנין עיר מפורטת מס' ק/282 "כנוי בטד" ירושלים
בקרית ביאליק" (שינוי לת.ב.ע. מפורטת מס' ק/173א")
הוגשה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריות.

1. שט וחלות.

הכניה זו תקרא הכניה בנין עיר מפורטת מס' ק/282 "כנוי בטד" ירושלים בקרית ביאליק" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בהשריט המצורף לתכניה זו ותסומן באותו השם (להלן "ההשריט"). ההשריט בקנ"מ 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מהכניה זו.

2. היחס לתכניות אחרות.

- א. תוכניה זו מהווה שינוי לתכניה בנין עיר מפורטת ק/173 א' שפורסמה למתן תוקף ב.פ.ס. 1646 מיום 30.7.70.
- ב. תוכניה זו מהווה שינוי לתכניה בנין עיר מפורטת מס' ק/16 ה' (129) שפורסמה למתן תוקף כ.ע.ר. 11535 מיום 18.5.44.
- ג. על שטח תכניה זו יחולו כל הוראות תכניה המחאר ק/130 וכל השינויים והתיקונים שחלו בה מזמן לזמן.
- ד. במידה ותתגלנה סתירות בין תוכניות אלה, תפקענה הוראות תוכניה זו.

3. ת.מ.ק.מ.

הקרקע הכלולה בתכניה מצויה בקרית ביאליק משני צידי שדרות ירושלים.

4. שטח התוכניה - 15.5 דונם.

5. גבולות התכניה.

צפון: הגבול הצפוני של חלקות 106-108, 188-120 בגוש 11538

מזרח: רח' הנריטה סולד ושדרות ויצמן.

דרום: שד' ירושלים והגבול הדרומי של חלקות 26 - 29 בגוש 11561

מערב: רחוב קרן קיימת.

6. הקרקע הכלולה בתכניה.

גוש 11538 חלקות 106-108, 118-121 בשלמותן.

גוש 11561 חלקות מספר 26-29 בשלמותן וחלק מחלקה 62.

7. בעלי הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל.

8. יוזמי התכניה - יוזמי התכניה היא הועדה המקומית לתכנון ולבניה

9. טענת התוכניה.

ביטול תכינוי שנקבע בתכניה מס' ק/173א' ונספחים המצורפים לה בשטח עליו חלה תוכניה זו.

10. כאור סימוני התשריט.

ה ס י ס ו ן

קו כחול עבה

שטח צבוע צהוב

שטח צבוע חום

שטח מטויט בקוים אדומים

שטח צבוע אדום

שטח צבוע ירוק

ספירה שחורה ברבע העליון של העגול

ספירה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול

ספירה אדומה ברבע התחתון של העגול

קו מרוסק בצבע ירוק

קו דק בצבע התשריט

עגול עם ספירה בצבע התשריט

קו סגול

שטח צהוב מטויט בקוים אלכסוניים בצבע כחום

קו מרוסק בצבע אדום

קו מטונן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט

מרובע מסומן בקו דק ומנוקד בצבע התשריט

מרובע בצבע צהוב כהה

ספירה רומית בחוספת האות ע

שטח צבוע אדום ירוק לסרוגין

שטח צבוע אפור

11. השימוש בקרקע.

לא תשמש קרקע שכתחומי חכניה זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכליות המפורטות

ברשימת החכליות לגבי האזור שבו מצויה הקרקע.

12. רשימת החכליות

ה ס י ס ו ן

אזור מגורים ג' - בנייני מגורים לא יותר מארבע קומות מעל קומת עמודים או

בניינים בני שלוש קומות מעל קומת מסחרית בחלקות בהן יש

חזית מסחרית.

במידה וחלקות 106; 107; 108 יאוחדו למגרש אחד, תותר

הקמת בניין אחד למשרדים בגובה שש קומות, ללא שינוי באחוזי

הבניה המותרים בתוכנית זו ובתנאי שהמרווחים הצדדיים והאחוריים

יוגדלו ב-1,000 מטר.

דרכים, שבילים, מיועד למעבר כלי רכב וחולכי רגל ברשות הרבים ולתחנות כלי רכב

לחולכי רגל - ברשות הרבים.

איזור מסחרי - לחקמת בניין מסחרי.

13. שטח הבניה המותר.

שטח הבניה באזור מגורים ג' יהיה 75% משטח החלקה הרשומה. בחישוב שטח בניה יכללו כל חלקי הבנין למעט קומת עמודים מפולטה, מחסן דירתי בשטח שלא יעלה על 6,00 מ"ר ומקלט מינדמלי בתחום לדרישות הג"א.

14. קווי בנין.

כל הבנינים בשטח התכנית יבנו במסגרת קווי הבנין המסומנים בתשרים המצורף. בחלקות 27, 28, 26 בגוש 11561 ימשך קו הסטיון ברוחב 3,30 מטר בהמשך לבנוי בחלקת 29 ובצורה שהסטיון לא יפריע לכניסת כלו רכב לחלקות. במידה ובחלקות הנ"ל לא תנוצל זכות לבניה חנויות לא תחול חובת בניה הסטיון. המבנה שיוקט במגרש 28 יהיה עם קיר משותף למבנה שעל מגרש 29. בהיתר הבניה תקבע הועדה המקומית תנאים בכל הנוגע להתאמת שני המבנים, גובה, סטיון וכו'.

15. גובה הקומות.

גובה הקומות יהיה לא יותר מארבע קומות מעל קומת עמודים כאמור בהוראות הכנית המתאר ק/130 לגבי אזור מגורים ג'. בקומת העליונה יותרו יציאות לגג בתנאי שחדר היציאות יהיה בגובה של 2,20 מ' וגג חדר היציאות יהיה משופע במקביל למהלך הסדרגות. ככל שקרה בו הותר יציאה לגג, לא הותר כל בניה על גג המבנה.

16. סלילת דרכים וחנויות ציבוריות.

ביצוע הרחבת דרכים תעשה על ידי בעלי הקרקעות הגובלים בדרך.

17. איסור בניה מתחת לקווי השמל ובקרבתם.

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק תבולט ממנו החת לקווי השמל עיליים, בקרבת קווי השמל עיליים ינהן היתר בניה רק במרחקים המפורטים למטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי השמל לכיון החלק תבולט ואלו הקרוב ביותר של המבנה.

טו"ב קווי השמל

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
מקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8 מטרים
מקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מטרים

ב. אין לכנות בנינים מעל לכבלים השמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל לכבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור מחברת השמל.

חנניה 18.

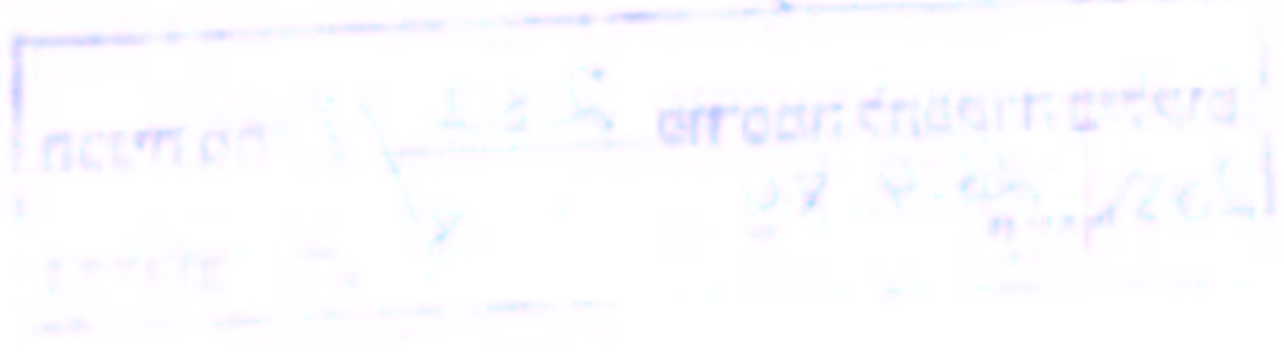
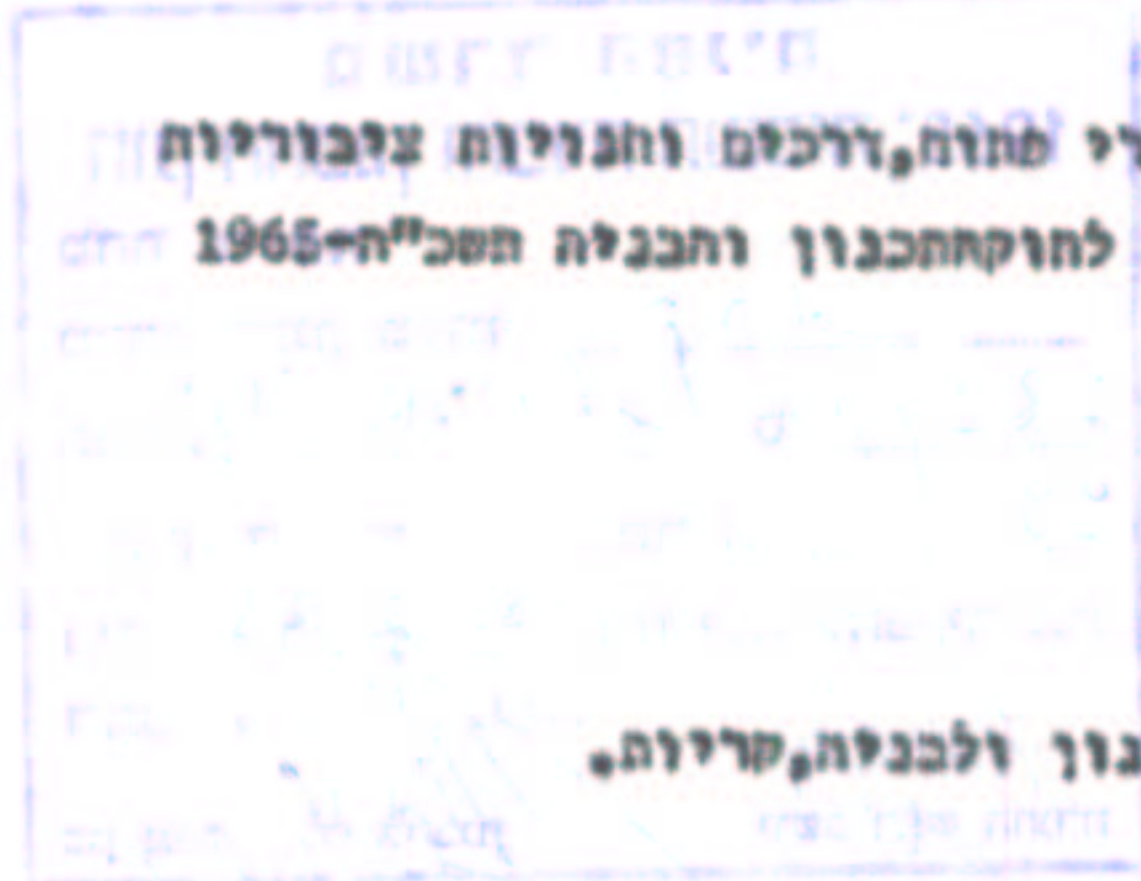
מספר מקומות החניה יחיו בהתאם להוראות תכנית בנין עיר ק/290.
הרחבת סדרות ירושלים לאורך חלקות 26, 27, 28, 29 תנוצל לצורך חניות.
במידה ובחלקות 26, 27, 28 יבנו חניות ילקח בחשבון בחישוב מקומות
החניה גם החניה המבוצעת בסדרות ירושלים.

הפקת וריטום 19.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור: שטח ציבורי פתוח, דרכים וחניות ציבוריות
מיועדים להפקת בהתאם לסעיף 188, ו-189 לחוקתכנון וחניה תשכ"ה-1965
וירטמו על שם עיריית קריית ביאליק.

מס השבחה - 20. יגבה מס השבחה בהתאם לסוק.

יוזם ועורך התכנית - הועדה המקומית לתכנון ולבניה, קריות.



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

תכנית ב.ע. מפורטת מס' 282/ק

הומלץ להפקדה

בישיבה ה- 394 ביום 1.7.83

יושב ראש הועדה
מהנדס הועדה

81. הפקדה
החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים, בדבר הפקדת תכנית ב.ע. מפורטת מס' 282/ק להפקדה.

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מס' 282/ק

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 99

מיום 13.12.83 החליטה להפקיד את

התכנית הנכונה לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הועדה

6/3/85

82. הפקדה
החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים, בדבר הפקדת תכנית ב.ע. מפורטת מס' 282/ק להפקדה.

תכנית מס' 282/ק פורסמה להפקדה בילקוט
הפרסומים מס' 2033, 26.4.84 עמוד
3048 מיום

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

תכנית ב.ע. מפורטת מס' 282/ק

הומלץ למתן תוקף

בישיבה ה- 403 ביום 3.8.84

יושב ראש הועדה
מהנדס הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מס' 282/ק

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 12

מיום 22.11.84 החליטה לתת תוקף

לתכנית הנכונה לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הועדה

תכנית מס' 282/ק פורסמה למתן תוקף בילקוט
הפרסומים מס' 2233, 14.5.85 עמוד
3198 מיום

כ"ג דא"ה תשמ"ה