

פדיון

מרחב הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ק ר י ו ת

שינוי תכנית מתאר מס' ק/368, שינוי מספר יחידות הדיור  
המותר לבניה בחלקות בדרך עכו וברחוב פלמ"ח בקרית ביאליק

1. השם והתחולה

תכנית זו תקרא "שינוי תכנית מתאר מס' ק/368, שינוי מספר יחידות הדיור המותר לבניה בחלקות בדרך עכו וברחוב פלמ"ח בקרית ביאליק" ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן באותו השם. התכנית והתשריט מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנית זו.

2. היתס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:

שם התכנית	מספר התכנית	תאריך מתן תוקף	ילקוט פרסומים מס'
קרית שמריהו	ק - 123	3.1.63	987
חלוקה חדשה ובינוי בגושים 11553, 11554, קרית ביאליק	ק - 236	24.3.77	2306
תכנון מחודש בצידו כביש חיפה-עכו	ק - 135	14.2.63	995
אופן חישוב שטחי הבניה וקביעת מספר יחידות דיור מקסיימלי ליחידת קרקע	ק - 316	18.12.86	3409
תכנית המתאר	ק - 130	25.8.66	1299

תכנית זו מבטלת את התכניות הבאות:

שם התכנית	מספר התכנית	תאריך מתן תוקף	ילקוט פרסומים מס'
בינוי בפינת שדרות העשור - כביש חיפה-עכו קרית ביאליק	ק - 222	23.3.72	1813

תכנית זו מתיחסת לתכניות הבאות:

שם התכנית	מספר התכנית	תאריך מתן תוקף	ילקוט פרסומים מס'
הצעת חזיתות לחנויות ברחוב קרן היסוד, והפיכת שטח ציבורי פתוח לדרך, ק. ביאליק	ק - 213	23.12.71	1790
שינוי ייעוד חלקה 87 בגוש 11538 מאזור מגורים ג' לאתר למבנה ציבורי - מרפאה	ק - 345	12.12.91	1057

ב. כל הוראות תכנית ק/135 בנוגע להרחבת דרכים ישארו בתוקפן.

ג. על תכנית זו יחולו כל התקנות והתקונים לתכנית המתאר לקריות ק/130. במידה ותתגלינה סתירות תקבענה תקנות תכנית זו.

3. ה מ ק ו ם

הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת בקרית ביאליק לאורך דרך עכו וכוללת את כל השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.

פרוט החלקות והגושים:

חלקה 15 (חלק) בגוש 10426

חלקה 73 (חלק) בגוש 10429

חלקה 15 (חלק) בגוש 10430

חלקות: 1, 2, 7, 8, 10, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35,  
86 - 92, 122 (חלק) בגוש 11538.

חלקות: 4, 5, 8, 9, 10, 13, 16 - 105 (חלק), 112, 113, 114, בגוש 11550.

חלקות: 5 - 10, 158, 159, 165 (חלק), 184 - 189, בגוש 11553.

חלקות: 21, 43, 44, 75 - 78, 112 - 118, 153, 154, 157 (חלק), 160, 161, 176,  
177, 178, 184, 250, 254 (חלק), 255, 256 (חלק) 253 (חלק) בגוש 11554.

חלקות: 21 - 24, 41, 42, 43, 86 - 92, 101, 102, 104, 106, 128, 134, 136, 138,  
160, 203 (חלק) בגוש 11555.

חלקות: 1, 2, 6, 7, 10, 63 (חלק) בגוש 11561.

חלקה: 110 בגוש 11562.

חלקה: 137 (חלק) בגוש 11577.

חלקה 91 (חלק) בגוש 11583.

4. שטח התכנית - 151.0 דונם (מדוד גרפית).

5. גבולות התכנית

כמערב: ציר דרך עכו.

בדרום: גבול דרומי של חלקה 10 בגוש 11561 וחוצה את חלקה 91 בגוש 11583.

בצפון: גבול צפוני של חלקה 112 בגוש 11550 וגבול צפוני של חלקה 105 בגוש

11550 וחוצה את חלקה 15 בגוש 10426.

6. בעלי הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל, עיריית קרית ביאליק ופרטיים.

7. יוזמי התכנית - עיריית קרית ביאליק.

8. מטרת התכנית

שינוי מספר יחידות הדיור המותר לבניה למגורים או הקמת מבנה משרדים ושרותים אישיים כחלקות בהן לא נוצל שטח הבניה המותר להקמת בתי דירות.

9. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשריט

ה ב א ו ר

ה ס י מ ו נ

גבול התכנית.	קו כחול עבה
אזור מגורים ג'.	שטח צבוע צהוב
אזור מגורים ג' מיוחד.	שטח צבוע צהוב מותחם צהוב כהה
גבול גוש.	קו משונן בכוונים הפוכים
דרך קיימת.	שטח צבוע חום
דרך מוצעת או הרחבת דרך.	שטח צבוע אדום
מספר הדרך.	מספר ברבע העליון של העיגול
מרווח קדמי מינימלי.	מספר ברבעים הצדדים של העיגול
רוחב הדרך.	מספר ברבע התחתון של העיגול
בנין קיים.	מלבן מטויט בצבע התשריט
בנין קיים להריסה.	מלבן מטויט צבוע צהוב
מספר חלקה רשומה.	מספר בצבע התשריט מוקף עיגול ירוק
גבול חלקה רשומה.	קו דק בצבע ירוק
אתר למבנה צבורי.	שטח צבע חום ומותחם חום כהה
שביל להולכי רגל קיים.	שטח צבע חום בהיר ומטויט ירוק
גבול חלקה מוצעת.	קו דק בצבע התשריט
גבול חלקה רשומה לביטול.	קו ירוק מרוסק
גבול ת.ב.ע. מאושרת.	קו מרוסק כחול עבה
חזית מסחרית.	קו סגול
שטח צבורי פתוח.	שטח צבוע ירוק
מספר חלקה מוצעת	מספר בצבע שחור

התכלית

מגורים.  
מגורים, או משרדים ושרותים אישיים.  
למעבר כלי רכב והולכי רגל לרשות הרבים, וקווי תשתית.

האזור

אזור מגורים ג'  
אזור מגורים ג' מיוחד  
דרכים

11. הוראות בניה

11.1 אזור מגורים ג' - להקמת מבני מגורים בני עד 4 קומות על קומת עמודים עם מבני יציאה לגג בצפיפות של 9 יחידות דיור לדונם.

11.2 אזור מגורים ג' מיוחד - להקמת מבני מגורים בני עד 4 קומות על קומת עמודים עם מבני יציאה לגג וניצול חלק מקומת העמודים למגורים, בצפיפות של 12 יחידות דיור לדונם, או להקמת מבני משרדים ושרותים אישיים בני עד 4 קומות על קומת עמודים בתנאי שלא יוקם מבנה מעורב מגורים עם משרדים ושרותים אישיים.  
ההוראה בדבר צפיפות של 12 יחידות דיור לדונם אינה חלה על חלקות 187, 188, 189 בגוש 11553. על חלקות אלו יחולו הוראות הכנית 236/ק לענין זה.

11.3 שטח הבניה המותר

א. שטח הבניה המותר למגורים:

מתחת לקרקע	מעל ובקומת הכניסה הקובעת לבנין	
אין	75% x 1.35 משטח החלקה נסו ובתוספת כל האמור בהוראות תכנית ק/316 א'.	שטח עיקרי
100% משטח החלקה נסו	30% משטח הבניה העיקרי.	שטח שרות

א-1 שטחי השרות והחניה אשר מתחת לכניסה הקובעת ינוצלו במרתף אשר רום תקרתו יהיה כרום פני המדרכה הסמוכה.

ב. שטח הבניה המותר למשרדים ושרותים אישיים:

מתחת לקרקע	מעל ובקומת הכניסה הקובעת לבנין	
אין	75% x 1.35 משטח החלקה נסו	שטח עיקרי
100% משטח החלקה נסו	50% משטח הבניה העיקרי.	שטח שרות

ב-1 שטח השרות והחניה אשר מתחת לקרקע ינוצלו במרתף אשר רום תקרתו יהיה כרום פני המדרכה הסמוכה.  
ב-2 קומת הקרקע תשמש אף היא כקומת חניה, ולשטחי שרות אחרים.

ג. במקרה של הריסת המבנה הקיים על החלקה תנתן תוספת שטח בניה של 11% משטח החלקה נסו , להקמת מבנה משרדים ושרותים אישיים בלבד.

<u>מתחת לקרקע</u>	<u>מעל הקרקע</u>	<u>11.4 מרווחים</u>
0 מ'	3 מ'	מרווח קדמי
0 מ'	3 מ'	מרווח צדדי
0 מ'	6 מ'	מרווח אחורי

12. תנייה - התניה תהיה בתחום המגרש.  
עבור מבני מגורים - מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתקן התניה התקף בזמן הוצאת היתר הבניה.  
עבור מבני משרדים ושרותים אישיים - מקום חניה אחד לכל 25 מר' שטח משרדים.

13. מים, ביוב וניקוז - יוזמי התכנית יבצעו את מערכות המים הביוב וניקוז מי גשמים - הכל בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

14. בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

א. המרחקים האופקיים המינימליים (מקו אנכי משוך אל הקרקע) בין התילים הקיצוניים והקרובים ביותר של קוי החשמל שלנו לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של עמודי מתקן התאורה ו/או הפנסים יהיו כדלקמן:

מרשות מתח נמוך - 2.00 מטרים (או 2.50 מטרים מציר הקו)  
מקוי מתח גבוה 22 ק"ו - 5.00 מטרים (או 6.50 מטרים מציר הקו)  
מקוי מתח עליון 110 - 150 ק"ו - 9.50 מטרים (או 13.00 מטרים מציר הקו)

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. במדה ותדרש העתק קוי חשמל עקב ביצוע התכנית ייעשה הדבר ע"ח היוזמים ו/או המבצעים ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

15. תחנות טרנספורמציה

בשטח התכנית תוקמנה תחנות טרנספורמציה פנימיות. מיקומן ייקבע בתאום מראש עם חברת החשמל וזאת לפני קבלת היתר בניה.

16. הפקעות

השטחים המיועדים לדרכים ולצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, וירשמו על שם עיריית קריית ביאליק.

17. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה בהתאם לחוק.

18. איחוד חלוקה ורישום

חשויטי איחוד וחלוקה יהיו בהתאם לתשריט המצורף לתכנית זו ויוגשו לאישור מוסדות ההכנון.



המחבר

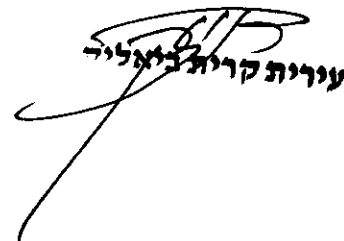
אליקים פרוינד  
אדריכל ומחכנן ערים  
ח.ד. 273  
קריית מוצקין

בעל הקרקע

עיריית קריית ביאליק  
מנהל מקרקעי ישראל  
ופרטיים.

יוזמי התכנית

עיריית קריית ביאליק



עיריית קריית ביאליק

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

תכנית ב. ע. מפורטת מס' 368/פ

**הומלץ למתן תוקף**

בישיבה ה-..... ביום.....  
 10.2.92  
 דניאל גולן

יושב ראש הועדה

מהנדס הנדסה

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

תכנית ב. ע. מפורטת מס' 368/פ

**הומלץ להפקדה**

בישיבה ה-487 ביום 10.2.92  
 דניאל גולן

יושב ראש הועדה

מהנדס הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 368/פ

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 2.7.96 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודיעה על הפקדת תכנית מס' 368/פ  
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 4330  
 מיום 27.8.95

283446

הודעה על אישור תכנית מס' 368/פ  
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 4508  
 מיום 30.3.97