

שטח תכנון הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר - קרית

=====

ת ק נ ר

תכנית בנין עיר מפורטת מס' ק/173 א' "בנוי אזור שדרות סידני קיט" (שנוי לח.ב.ע. מפורטת מס' חפ/129 E). מוגש ע"י המועצה המקומית קרית ביאליק, באמצעות הועדה.

1. שם וחלות:

תכנית זו תקרא תכנית בנוי ערים מפורטת מס' ק/173 א' "בנוי איזור שדרות סידני קיט". היא מורכבת מתכנית זו ומארבעת חשריטים מצורפים אליה, המסומנים "חשריט מצורף לח.ב.ע. מס' ק/173 א'", דף 1-4. התכנית חלה על השטח המותחם בקו כחול עבה בחשריט, דף 1. ארבעת החשריטים האמורים מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. איזור התכנית:

הקרקע עליה חלה תכנית זו, נמצאת בשטח שפוטת של המועצה המקומית קרית ביאליק בשטחים מגושים מס' 11538 ו-11561. החלקות הנכללות בתכנית הן מס' 1, 2, 3, 4, 26, 27, 28, 29, 30 בגוש מס' 11561, ו-91, 92, 93, 94, 106, 107, 108, 118, 119, 120 בגוש מס' 11538.

כמו כן נכללים בתכנית שטח הכביש והירק של שדרות סידני קיט, חלקה מס' 63, חלקה מס' 62 בגוש 11561, קטע מכביש עכו-חיפה, חלקה מס' 110 בגוש 11562 וחלקה מס' 91 בגוש 11538, קטע מרחוב קרן קיימת, חלקה מס' 122 בגוש מס' 11538, קטע משדרות וייצמן, קטע מרחוב הנריטה סולד, וחלק מן הרחבה שלפני בנין המועצה המקומית קרית ביאליק, חלקה מס' 121 בגוש מס' 11538.

3. גבולות התכנית:

מצפון: גבולן הצפוני של חלקות מס' 91, 92, 93, 94, 106, 107, 108, 119, 120, 118 בגוש מס' 11538.
מדרום: גבולן הדרומי של חלקות מס' 1, 2, 3, 4, 26, 27, 28, 29, 30 בגוש 11561.
ממזרח: גבולו המזרחי של רחוב הנריטה סולד.
ממערב: גבולו המערבי של כביש חיפה-עכו.

4. שטח התכנית: 40 (ארבעים) דונם בערך.5. בעלי הקרקע: הקרן הקיימת לישראל ומדינת ישראל.6. יורם התכנית: המועצה המקומית קרית ביאליק.7. יחס לתכניות אחרות:

א. תכנית זו כפופה לתכנית בנין ערים מפורטת מס' חפ/129 E ולתכנית המתאר לקרית ק/130, וכל הנקבע בתכניות הנ"ל חל גם על תכנית זו, פרט לאותן הוראות בתכנית זו המהוות שנוי לגבי ח.ב.ע. מפורטת E 129.

ב. תכנית זו מבטלת את תכנית בנין עיר מפורטת מס' ק/173 - בנוי אזור שדרות סידני קיט.

8. מטרת התכנית:

א. להרחיב את שדרות סידני קיט, רחוב קרן קיימת ורחוב הנריטה סולד.

ב. לקבוע בחלקות מס' 1, 2, 3, 4 בגוש 11561 ובחלקות מס' 91, 92, 93, 94 בגוש מס' 11538 קווי בנין ומרחבים חדשים.

ג. לייעד מחדש חלק משטחי הירק הנמצאים במרכז שדרות סידני קיט ושטחים מחלקות מגורים.

ד. לקבוע בחלקות מס' 26, 27, 28, 29 בגוש מס' 11561 ובחלקות מס' 106, 107, 108, 118, 119, 120 בגוש מס' 11538 קווי בנין חדשים לאחורם המדויק של הבתים העתידיים להבנות בחומם.

ה. ליעד שטחים לחניה צבורית ופרטית.

ו. ליעד את קומות א' בחלקות מס' 1, 26, 27, 28, 29 בגוש מס' 11561, ובחלקות מס' 91, 106, 107, 108, 118, 119, 120 בגוש מס' 11538 למסחר ועסקים, וקומות ב', ג', וד' בחלקות מס' 26, 27, 28, 29 בגוש מס' 11561, הקומות ב' וג' בחלקות מס' 91, 106, 107, 108, 118, 119, 120 בגוש מס' 11538 ובחלקה מס' 1 בגוש מס' 11561 למגורים.

ז. לתת לבנינים על חלקות מס' 26, 27, 28, 29 בגוש מס' 11561 ולחלקות מס' 106, 108, 107, 118, 119, 120 בגוש מס' 11538 עיבוד ארכיטקטוני אחיד.

9. חלוקה לאיזורים וציונם בתשריט

א. קו כחול עבה	גבול התכנית
ב. שטח צבוע צהוב	אזור מגורים ג' (צפיפות גבוהה)
ג. שטח צבוע חום	דרך מאושרת
ד. שטח צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבת דרך
ה. שטח צבוע ירוק	שטח צבורי פתוח
ו. שטח צבוע ירוק מותחם בצבע ירוק כהה	שטח פרטי פתוח
ז. קו סגול	חזית חנויות
ח. שטח צהוב מטויט בצבע כחום	סטווים
ט. קו בצבע התשריט משונן משני צדדיו	גבול גוש
י. קו אדום מרוסק	קו בנין
יא. שטחים בצבע צהוב כהה	מבנים להריסה
יב. שטח צהוב מטויט בצבע ירוק	חניה פרטית
יג. שטח מותחם בצבע התשריט	בנין קיים
יד. קו דק בצבע התשריט	גבול חלקה
טו. ספרה בצבע שחור ברבעו העליון של המעגל	מספר הדרך

ספרות אדומות ברבעיו הצדדיים של המעגל

ספרה אדומה ברבעו התחתון של מעגל	מרווחים קדמיים
טז. ספרה רומית	רוחב הדרך
יז. ספרה רומית בחוטפת האות "ח"	מספר הקומות של בית מוצע
יח. ספרה עבה בצבע התשריט	מספר קומות המגורים מעל קומה המיועדת למסחר ועסקים
יט. ספרה בצבע אדום	מספר החלקה
	מרווח

10. השמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים בגבולות התכנית, לשום חכלית פרט לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבנינים.

11. רשימת התכליות:

א. איזור מגורים ג' (צפיפות גבוהה):

א1. בתי מגורים בני שלש קומות על החלקות 2, 3, 4 בגוש 11561, ו-92, 93, 94 בגוש מס' 11538.

א2. בתי מגורים שקומתם התחתונה מיועדת למסחר ועסקים, פרט לבתי מלאכה מכל הסוגים העלולים לגרום להפרעות מבחינת בריאות ורעש, בחלקות מס' 1, 26, 27, 28, 29 בגוש 11561, וב-91, 106, 107, 108, 119, 120 בגוש מס' 11538.

מעל לקומה זו חייבה שלש קומות המיועדות למגורים בחלקות מס' 26, 27, 28, 29 בגוש מס' 11561, ושתי קומות המיועדות למגורים בחלקות מס' 91, 106, 107, 108, 119, 120 בגוש מס' 11538, ובחלקה מס' 1 בגוש מס' 11561.

ב. שטח צבורי פתוח

לא תותר כל בניה בשטח הצבורי הפתוח ללא אשור מיוחד של הועדה המחוזית.

12. אחרוני בניה: באיזור מגורים ג' (צפיפות גבוהה) יהיה שטח הבניה:

- א. בחלקות מס' 1, 2, 3, 4, בגוש 11561, וב- 91, 92, 93, 94 בגוש 11538 לא יותר מ-25% משטח החלקה בשלש קומות (יחד 75% משטח החלקה).
- ב. בחלקות מס' 26, 27, 28, 29 בגוש 11561 ובחלקות מס' 106, 107, 108, 118, 119 ו-120 בגוש 11538 לא יותר מ-75% משטח החלקה בכל הקומות. חלוקת השטח בין קומות המגורים וקומת המסחר תעשה בכל חלקה לפי המחזור בחשיריטים המצורפים, דף 1-3, לת.ב.ע. זו.

13. בניני עזר: לא תורשה הקמת מבני עזר בשטח התכנית.

14. הוראות בניה מיוחדות:

- א. לא ינתן רשיון בניה, ולא יבוצע כל בנין, אלא בהתאם לחשיריטים המצורפים לת.ב.ע. זו. חשיריטים אלה מהווים חלק בלתי נפרד ומחייב של ת.ב.ע. זו. בחשיריטים אלה מפורטים:
1. ממדי הבנינים.
 2. צורת הגג.
 3. בחלקות מס' 26, 27, 28, 29 בגוש 11561 בלבד - התכנית על פרטיה.
 4. סדרי חניה.

- ב. סטוויים: לפני חתימת החנויות, ייבנו סטוויים. רוחבם והמרחק בין עמודיהם יהיו כמצוין בחשיריטים המצורפים לת.ב.ע. זו.

- ג. תומר גמר הבניה: בחלקות מס' 26, 27, 28, 29 בגוש 11561 ומס' 106, 107, 108, 118, 119, 120 בגוש 11538 יהיה טיח מגורד בגוון בהיר, פרט לעמודים שיבוצעו עם טיח גרנוליט כמחזור בחשיריטים המצורפים, דפים 2 ו-3.

צבע הטיח וכן גודל האגרגט יהיו שווים בארבע החלקות מס' 26, 27, 28, 29 ו-11561, בשלש החלקות מס' 106, 107, 108, בגוש 11538 ובשלש החלקות מס' 118, 119, 120 בגוש מס' 11538. אם חבוצה הבניה בשלבים כפי שיבואר להלן, יש להשתמש בכל שלבי הבניה בטיח שזה לזה בו השתמשו בשלב הראשון.

- ד. על החלקות מס' 26, 27, 28, 29 בגוש מס' 11561 ו-106, 107, 108, 120, 119 ו-118 בגוש 11538 תותר בניה בשלבים בהתאם לחלקות.

- ה. אם יבנו הקבנים על חלקות מס' 106, 107, 108, בגוש 11538 או על החלקות מס' 118, 119, 120 בגוש 11538 בו בזמן וע"י מתכנן אחד, יותר לסטות בנקודות מסוימות מהוראות התכנית, מבלי שהסטיות יחרגו מכללי הבנוי של התכנית.

- ו. סדרי חניה בחלקות מס' 1-4, 91-94 יעשו בחוץ המגרשים באמצעות קומת העמודים.

15. פקוח ארכיטקטוני

הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש את פקוחו הארכיטקטוני של מתכנן ת.ב.ע. זו על ביצוע העבודה.

16. הוצאת התכנון:

הועדה המקומית רשאית לגבות מן המחזיקים בחלקות מס' 26, 27, 28, 29 בגוש 11561 את דמי התכנון ששולמו על ידי עבור תכנון הבנין. תשלום זה כפוף למודד יוקר המחיה.

17. מס השבחה

הועדה תהיה רשאית לגבות מס השבחה לפי החוק.

תאריך: 23 לאוקטובר 1969

חתימת בעל הקרקע

חתימת ירום התכנית
המועצה המקומית
קרית ביאליק

חתימת המתכנן

נדעון עקינגר ושות' בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קרית קרית מוצקין. קרית ביאליק. קרית ים	
תכנית ב.ע. מפורטת מס' ק/173-א	הומלץ למתן תוקף
בישיבה ה- 250 ביום 29.8.69	יושב ראש הועדה
מהנדס הועדה	

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קרית קרית מוצקין. קרית ביאליק. קרית ים	
תכנית ב.ע. מפורטת מס' ק/173-א	הומלץ להפקדה
בישיבה ה- 244 ביום 14.2.69	יושב ראש הועדה
מהנדס הועדה	

תכנית מס' ק/173-א	פורסמה להמקדה בילקוט
המסומים מס' 1530	מיום 5.6.69 עמדה 2586

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז חי' (א)	
מרחב תכנון מקומי	ק"מ
תכנית	מס' ק/173-א
הועדה המחוזית בישיבתה ח	81
מיום 9.9.69	החליטה לתת תוקף
לתכנית המזכרת לעיל.	
סגן מנהל כללי לתכנון	יח"ב ראש הועדה

תכנית מס' ק/173-א	פורסמה למתן תוקף בילקוט
המסומים מס' 1646	מיום 30.7.70 עמדה 2586

כ"ח מרחשון תש"ל