

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי קריות

שינוי לתכנית מתאר

מס' ק/ 134 ד'

יעוד שטח למרכז אומניות בק. ביאליק

הוראות התכנית

פברואר 1998

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
קריות

1998-02-02

נת קבל

1. שם חלות ומסמכי התכנית:

תכנית זו תקרא: שינוי תכנית מתאר מס' ק/134 ד' - יעוד שטח למרכז אומניות בק. ביאליק.
מסמכי התכנית: 1. הוראות התכנית הכוללות 7 עמודים.
2. תשריט בקני"מ 1:1,000
התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכניות:

ק/130 - תכנית המתאר לקריות, שפורסמה למתן תוקף ביום 25.8.66 בי"פ 1299.
ק/134 - בינוי רמלונה ק. ביאליק, שפורסמה למתן תוקף ביום 26.3.64 בי"פ 1078.
ק/219 - בינוי בין רח' קרן היסוד לרח' שבטי ישראל, אשר פורסמה למתן תוקף ביום 5.5.72 בי"פ 1820.
ק/274 - רח' ערמונים בק. ביאליק, שפורסמה למתן תוקף ביום 11.12.83 בי"פ 2998.
ק/134 ג' - אזור סביון קרית ביאליק, שפורסמה למתן תוקף ביום 20.9.84 בי"פ 3098.
בכל מקום שיש סתירה בין הוראות תכנית זו ובין התכניות הנ"ל, הוראות תכנית זו תהיינה עדיפות.

3. הקרקע הכלולה בתכנית: גוש 11531 חלקות 144, 134, 106 - 125, ח"ח 133
גוש 11532 ח"ח: 140, 137, 139
גוש 11534 חלקות: 167-169, ח"ח: 50, 170

4. המקום: הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בקרית ביאליק, בשטח בי"ס דפנה, מצידו המזרחי של רחוב דפנה וממול לגן הציבורי "סביון".

5. שטח התכנית: כ - 24.51 דונם.

6. בעל הקרקע: עיריית ק. ביאליק.

7. יוזם ומגיש התכנית: עיריית ק. ביאליק.

8. עורך התכנית: יעקב מאור, מתכנן ערים, רח' קרן היסוד 64 ק. ביאליק, טל' 8765174, 8753440-04.

9. מטרת התכנית :

- א. יעוד שטח למרכז אומניות.
ב. קביעת הוראות בניה למרכז ספורט, ולמרכז אומניות.
ג. הקצאת מגרש חניה ציבורי שימש את מתחם מבני הציבור הסמוכים אליו.

10. באור סימני התשריט

קו כחול עבה רציף	גבול התכנית
קו כחול עבה מקוטע	גבול תכנית מאושרת
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה לביטול
שטח צבוע חום	דרך מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת
שטח צבוע בפסים ירוקים על רקע לבן	שביל הולכי רגל
שטח צבוע אדום וקווים מצולבים שחור	חניה ציבורית מוצעת
שטח צבוע חום מוקף קו חום כהה	שטח למבני ציבור
שטח צבוע ירוק בהיר מוקף קו ירוק כהה	שטח לספורט
שטח צבוע ירוק בהיר	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע צהוב	מגורים
קו צהוב מרוסק	מבנה להריסה
קו אדום מרוסק	קו בנין
קו שחור ועליו משולשים שחורים	גבול גוש
מספר מוקף עיגול בצבע ירוק מרוסק	מס' חלקה לביטול
אות עיברית מוקפת עיגול בצבע שחור	מס' מגרש מאושר
קו שחור רציף	גבול מגרש
מס' בצבע שחור בן ארבע ספרות	מס' מגרש מוצע
מס' ברביע העליון של העיגול	מס' הדרך
מס' ברביע הצדדי של העיגול	קו בנין
מס' ברביע התחתון של העיגול	רוחב הדרך

11. התכליות והשימושים באזורים השונים

- 11.1 מבנה ציבור (מגרש מס' 1000) - מיועד למוסדות ציבור כגון בתי ספר, גני ילדים, מועדוני נוער, ספרייה וכיוצא בזה.
- 11.2 מבנה ציבור (מגרש מס' 1001) -
1. מיועד להקמת מרכז אומנויות שיכלול חדרי חוגים, חדרי הרצאות, אולם הופעות וחדרי סמך.
 2. מרכז ספורט שיכלול אולם ספורט, חדרי הלבשה, מקלחות וכיוצא בזה.
- 11.3 חניה ציבורית (מגרש מס' 1002) - מיועד למגרש חניה ציבורי משותף למגרשים 1000 ו-1001 ולרווחת תושבי הסביבה.
- 11.4 דרך - תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל ולמתקני תשתית.

12. הוראות הבניה

הוראות הבניה באזורים השונים יהיו כאמור להלן. במקום שיש הפניה להערות, האמור בהערה הוא חלק מהוראות הטבלה.

מס' המגרש	התכליות	שטח בניה במ"ר		מס' קומות	גובה בניה מירבי	מס' מבנים מירבי למגרש	מרווחים
		מעל מפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה				
1000	בניני ציבור	כאמור בתוכנית ק/ 219 וק/ 134 ג	-----	-----	מעל ממפלס הכניסה	יותר מאחד	כאמור בתוכנית ק/ 219 וק/ 134 ג
1001	בניני ציבור : שטח למרכז אומניות	3,300 מ"ר שטח עיקרי, + 500 מ"ר שטחי שרות (ראה הערה מס' 1)	-----	2	10 מ'	1	קידמי - 5 מ' צדדי - 4 מ' אחורי - 0 מ'
	שטח לספורט	570 מ"ר שטח עקרי + 150 מ"ר שטחי שרות (ראה הערה מס' 1)	-----	2	10 מ'	2	קידמי - 4 מ' צדדי - 1 מ'
1002	שטח לחניה	לחניה בלבד					

הערות לטבלה

1. "שטחי שרות", כאמור בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהתרים) התשנ"ב - 1992.

א. למרכז אומניות

500 מ"ר עפ"י החלוקה כלהלן :

100 מ"ר שרותים טכניים

300 מ"ר מחסנים

100 מ"ר ממ"ד.

ב. לאולם ספורט

150 מ"ר עפ"י החלוקה כלהלן :

80 מ"ר שרותים טכניים

50 מ"ר מחסנים

20 מ"ר ממ"ד.

13. חניה

החניה הציבורית המסומנת בתשריט תשמש את מבני הציבור הסמוכים כולל מרכז הספורט ומרכז האומנויות וכן לציבור הרחב. בשטח החניה הציבורית, במקביל לגדר ביה"ס, תסלל מדרכה ברוחב מינימלי של 1.5 מ'.

14. גישה

הגישה למבנה מרכז האומנויות ולמרכז הספורט תהיה להולכי רגל בלבד מרחוב דפנה. מרחוב דפנה לבנין מרכז האומנויות תותר גישה רכב חרום בלבד ומיקומו יקבע בבקשה להיתר בניה.

15. הפקעת ורישום שטחי ציבור:

שטחי הציבור הכלולים בתכנית, מיועדים להפקעה ולרישום על שם עיריית קרית ביאליק, לפי סעיפים 189, 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

16. חלוקה חדשה:

גבולות חלקות הקרקע שאינם תואמים את גבולות יעודי הקרקע הקבועים בתכנית מיועדים לביטול. השטחים יאוחדו ליצירת מגרשים כמתואר בתשריט. על יוזמי התכנית להכין תכנית חלוקה, לאשרה במוסדות התכנון ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

17. תנאים להוצאת היתר בניה:

- א. תנאי להוצאת היתר בניה למרכז האומנויות ולמרכז הספורט יהיה אישור תכנית בינוי ע"י הועדה המקומית.
תכנית הבינוי תכלול בין היתר, את הגישה לאולם הספורט ולמרכז האומנויות ואת החניה למתחם האמור.
- ב. לפני ביצוע העבודות יסומנו בשטח גבולות מבנה מרכז האומנויות כך שהצמחיה והעצים מעבר לתחום המבנה ישמרו.
- ג. הבקשה להיתר הבניה למרכז האומנויות תכלול דו"ח אקוסטי שיועבר לאיגוד ערים לאיכות הסביבה, לקבלת התייחסות לנושא האקוסטי.

18. מבנה להריסה

מבנה המקלחות הקיים בשטח הספורט מיועד להריסה. במקומו יבנה מבנה מקלחות חדש בחלק הצפוני של מרכז הספורט הקיים. המבנה (צריף) הנמצא בשטח המיועד לחניה הציבורית מיועד להריסה לצורך סלילת החניה.

19. שרותים טכניים

אספקת המים, סילוק הביוב והאשפה ויתר השרותים הטכניים ינתנו ע"י עיריית ק. ביאליק.

20. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.
בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן, שימדדו מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'

ב. אין לבנות מעל כבל חשמל תת קרקעי ובמרחק הקטן

מ - 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1,000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבל תת קרקעי, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

חתימות:

עיריית קרית ביאליק

ת.ב.ע. - תוכנית זכיוני ערים
ישקב מאוז
מתגן ערים

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

תכנית ב. ע. מפורטת מס' 3.134/7

הומלץ להפקדה

בישיבה ה- 535 ביום 6.1.97

.....
 יושב ראש הועדה

.....
 מהנדס הועדה

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

תכנית ב. ע. מפורטת מס' 3.134/7

הומלץ לכותו תוקף

בישיבה ה- 543 ביום 15.2.98

.....
 יושב ראש הועדה

.....
 מהנדס הועדה

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

אישור תכנית מס' 3.134/7

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 18.2.98 לאשר את התכנית.

.....
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 3.134/7
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4601
 מיום 31.12.97

הודעה על אישור תכנית מס' 3.134/7
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4636
 מיום 9/4/98 ע"ס 3147