

18

תכנית בנין ערים מפורטת מס' ק-153 צור-סלום
תהוות שינוי לת. ג. ע. מפורטת מס' ק-23
והנראות בינוי של חלקה 3

1. שם וחלות

התכנית הזו תקרא "תכנית בנין ערים מפורטת מס' ק-153 צור-סלום, בינוי של חלקה 3", וחחול על השטח המוחחס ע"י קו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו, ושיקרא להלן "התשריט". התשריט מהווה חלק בלתי נפרד בכל העניינים הכלוליים בתכנית ובתשריט.

2. מטרות התכנית

- א. לתכנן מחדש את שטח התכנית לצרכי מגורים, מסחר ולצרכים צבוריים, להתוות בו את הדרכים ולקבוע בו את צורת הבינוי ואת תקנות הכניה.
- ב. לחלק את הקרקע הכלולה בשטח התכנית לחלקות בהתאם למסומן בתשריט.

3. המצום

הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת בחלק הצפוני-מערבי של שטח חכנון בנין ערים ק.23 וכולל: גוש - 10446, חלקה - 3 (חלק)

4. גבולות התכנית

- מצפון - גוש 10419
- ממזרח - חלקה 4 בגוש 10445
- מדרום - חלקה 5 בגוש 10445
- ממערב - כביש חיפה - עכו

5. שטח התכנית

68 דונם בקרוב.

6. בעלי הקרקע ויוזמי התכנית

בעלי הקרקע ויוזמי התכנית הם: "רסקו" חברה להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ.

7. תוס' לתכניות אחרות

- א. התכנית הזו מהווה שינוי חלקי לתכנית בנין ערים ק.23 צור-סלום.
- ב. על התכנית הזו תחוינה התקנות של ח.ב.ע. ק.23, במידה שהתקנות האלה אינן מנוגדות להוראות של תכנית זו.

8. חלוקת השטח לאזורים ובאור ציוני החש"ט

שטח הקרקע הכלול בהכניה יחולק לאזורים כדלקמן:-

<u>מס.</u>	<u>חציון בתשריט</u>	<u>פרוט הציון</u>
1.	שטח מוחחס ע"י קו כחול	שטח כפוף להכניה זו
2.	שטחים בצבע חום	דרכים מאושרות
3.	שטחים מקוקוים בצבע אדום	דרכים לבטול
4.	שטחים בצבע אדום	דרכים מוצעות
5.	ספרה שחורה ברבע העליון של המעגל	מס. הדרך
6.	ספרה אדומה ברבעים הצדדים של המעגל	מרווחים קדמיים
7.	ספרה אדומה ברבע התחתון של המעגל	רוחב הדרך
8.	שטחים בצבע ירוק	שטח צבורי פנוי
9.	שטחים בצבע כחום	אזור מגורים א'
10.	שטחים בצבע צהוב	אזור מגורים ב'
11.	שטחים בצבע אפור	אזור מסחרי
12.	שטחים בצבע חום בהיר מוחחסים ומקוקוים בצבע חום.	מגרשים לבנייני צבור
13.	שטחים בצבע צהוב מקוקוים בצבע אפור ועם קו בצבע סגול	אזור מגורים ב' עם חזית מסחרית בקומת הקרקע.
14.	שטח בצבע אדום מוחחס בצבע לבן	שטח לחניה פרטיה.

9. שטח בקרקעות ובניינים

לא ינתן היחיד להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים באזור האזורים המסומנים בתשריט והחוזמים בסעיף 8 ולעיל לאף הכליה אלא לחלוקת המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור וזכו נמצאים הקרקע או הבניין.

10. רשימת התכליות

1	אזור מגורים א'	בחי מגורים בני קומה אחת בלבד.
2	אזור מגורים ב'	בחי מגורים של קומה קומות, שלוש קומות, ארבע קומות ושל שלוש קומות מעל עמודים, וכוללת מספר יחידות דיור לפי המסומן בתשריט.
3	אזור מגורים ב' עם חזית	בחי מגורים של שלוש קומות מעל קומת חנויות לפי המסומן בתשריט.
4	אזור מסחרי	בחי מגורים, הארחה או משדדים של ארבע קומות מעל קומת החנויות, לפי המסומן בתשריט.
5	מגרשים לבניינים צבוריים	על חלקה 251 יבנו בניינים צבוריים בלחי מסחריים וחלק ממנה שלא קטן מ-2,000 מ"ר יוקצב לבן צבורי על חלקה 252-253 יבנו מועדון ומרמאה.
6	שטחים צבוריים פתוחים	אסורה כל בניה

11. קווי בניין מרונחים

- א. לא יוקם כל בנין כחזית חלקה שפונה לדרך, אלא בגבולות קווי הבנין המסומנים בחשיט.
- ב. קווי הבנין האחוריים יהיו לא פחות מ-4 מטרים.
- ג. המרווחים הצדדיים יהיו לא פחות מ-4 מטרים.

12. המקעה

השטחים המסומנים כמיועדיה לדרכים ירשמו על שם המועצה המקומית קריה-ביאליק, ללא תמורה. החלקה 251 המיועדה לבניני צביר בלתי מסחריים ושטחים צבוריים פנויים ירשמו על שם המועצה המקומית קריה ביאליק ללא תמורה.

13. בטול דרכים

השטח של כל הדרכים המסומנות כמבוטלות בחשיט יהפך לשטח המיועד לאותה חכליה שנקבעה בחכניה זו לאיור שאוחז חוצה הדרך.

14. ביוב

כל הבנינים יחוברו לביוב המרכזי.

15. חלוקת משנה

הועדה המקומית לבנין ערים ושאיח לאשר חלוקת משנה בחנאי שהשטח המוחזק לבניה על החלקות שיוצרו ע"י חלוקת משנה הנ"ל, לא יגדל לגבי השטח המוחזק לבניה לפי חכניה הבינוי.

16. מס השבחה יגבה ע"י הועדה המקומית בהתאם לפקודת בנין ערים 1936.

התורה להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ
 "RASSCO"
 חברה להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ

חיפה, 25.11.1965

הועדה המקומית לבניה ותכנון עיר קריה סוציאלית, מדינת ביאליק, קריה ים.	
תכנית ב.ע. ספורט מס' 153	הומלץ להפקדה
בישיבה ה- 189 ביום 17.4.64	יו"ר ראש הועדה
[Signature]	[Signature]

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה ותכנון טיר
 קניין ממשלתי ירושלים תשכ"ה

מס' 153/ק
הומלץ למתן תוקף
 בישיבה ה-220 ב-14.10.66

יושב ראש הועדה
 מהנדס תכנון

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי
 תכנית 153/ק
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-19
 מיום 29.11.66 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי
 תכנית 153/ק
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-280
 מיום 30.6.64 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

תכנית מס' 153/ק
 סורסמה למתן תוקף בילקוט
 הפרסומים מס' 1392 מיום 14.9.67 עמוד 2211

תכנית מס' 153/ק
 סורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 1286 מיום 30.6.66 עמוד 1850

ט' חלוף ולבט"