

35

3401623

שטח תכנון הועדה המקומית לתכנון ולכנייה, קריות
=====

שינוי תכנית מיתאר מקומית - חכנית מס' ק/171/א -
כנוי מרכז מסחרי סכיניה צפון.

1. שם החלות:

תכנית זו תקרא "תכנית מס' ק/171/א - כנוי מרכז מסחרי סכיניה - צפון", והיא תחול על השטח המוחסס בקו כחול עבה כחשוי המצורף לתכנית מס' ק/171/א - כנוי מרכז מסחרי סכיניה-צפון. החשויים המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. יחס לתכניות אחרות:

- א. תכנית זו מכילה תכנית מס' ק/171-כנוי מרכז מסחרי סכיניה-צפון, שהודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה כילקוט הפרסומים מס' 1617 מיום 16.4.1970.
- ב. תכנית זו משפיעה על תכנית בנין ערים מפורסת מס' ק/123-קרית שמריהו, שהודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה כילקוט הפרסומים מס' 987 מיום 3.1.1963, אולם כל הנקבע בתכנית בנין ערים מס' ק/123 ואיננו נוגד הוראות תכנית זו - חל גם על תכנית זו.
- ג. תכנית זו משפיעה על תכנית בנין ערים מפורסת מס' ק/134-כנוי רמלנה, שהודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה כילקוט הפרסומים מס' 1078 מיום 26.3.1964.
- ד. על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מס' ק/130-תכנית מיתאר לשטח הועדה המקומית לכנייה ותכנון עיר קריות, שדבר אישורה פורסם כילקוט הפרסומים מס' 1299 מיום 25.8.1966, אולם ככל מקרה של סתירה יקבעו הוראות תכנית זו.

3. המקום:

הקרקע שעליה הלה תכנית זו נמצאת בשטח השיפוט של המועצה המקומית קריית ביאליק וכוללת כגוש מס' 11531 אה החלקות מס' 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

4. גבולות התכנית:

צפון: הגבול הדרומי של החלקות מס' 43, 44, 63, 79, 86, 99 כגוש מס' 11531.

מזרח: קטע מהגבול המזרחי של דרך מס' 3.

דרום: הגבול הצפוני של החלקות מס' 58, 81, 94 כגוש מס' 11531.

מערב: קטע מהגבול המערבי של דרך מס' 2.

5. שטח התכנית, הקרקע הכלולה בה:

א. שטח הקרקע הכלולה בתכנית זו הוא 29.50 דונם בקירוב.

- ב. כעל הקרקע: "רסקו" חברה להתישבות
 חקלאית ועירונית בע"מ. ואחרים
- ג. חכניה זו כוללת אדמות לפי הפירוט
 כדלקמן:

מס' גוש	מס' החלקה	שטח החלקה
11531	27	598
11531	28	624
11531	29	669
11531	30	642
11531	31	644
11531	32	664
11531	33	656
11531	34	608
11531	35	619
11531	36	616
11531	37	611
11531	38	611
11531	39	610
11531	40	610
11531	41 (חלק)	497
11531	" 42	481
11531	59	782
11531	60	629
11531	61	629
11531	62 (חלק)	515
11531	70	792
11531	71	630
11531	72	630
11531	73 (חלק)	513
11531	82	802
11531	83	629
11531	84	629
11531	85 (חלק)	519
11531	95	808
11531	96	630
11531	97	630
11531	98 (חלק)	507
11531	" 133	דרך 8620
11553	" 91	דרך 818
		<u>29472</u>

6. ירומי התכנית: "רסקו" חברה להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ.

7. מטרות התכנית: מטרת חכניה זו הן:

- א. לגבש שטח רצוף לכניה מרכז מסחרי על ידי
 כיסול דרכים ושנוי יעדי קרקע.
- ב. לשנות את הכנוי של המרכז המסחרי כנקבע
 בח.כ.ע. מס' ק/134.
- ג. לבטל גכולות החלקות ולאחדן לחלקות חדשות.
- ד. לקבוע דרכים חדשות, שביל להולכי רגל
 ומקומות לחניה מכוניות.

8. חלוקה לאיזורים
וציונים בחדשים:

מרכז מסחרי	שטח צבוע אפור	.1
שטח צבורי פתוח	שטח צבוע ירוק	.2
שטח צבורי מסחרי	שטח צבוע חום	.3
דרך מאושרת	שטח צבוע חום כהיר	.4
דרך מוצעת או הרחבת דרך	שטח צבוע אדום	.5
דרך לכיטול	שטח מטויט אדום	.6
שכיל להולכי רגל	שטח צבוע אדום ומטויט ירוק	.7
גבול החכנית	קו כחול עכה	.8
	קו בצבע התשריט משונן	.9
גבול גוש	ככווננים הפוכים	.10
גבול חלקה	קו דק בצבע התשריט	.11
גבול חלקה מוצע לכטול	קו דק מרוסק בצבע התשריט	.12
	קו דק מרוסק עם נקודה בצבע שחור	.13
גבול חלקה מוצעת	קו אדום מרוסק	.14
קו כנין	קו אדום רצוף	.15
קו כנין מחייב	ספרה בצבע שחור כרבע עליון של המעגל	.16
מספר דרך	ספרה בצבע אדום כרבעים הצדדיים של המעגל	.17
מרווחים קדמיים	ספרה בצבע אדום כרבע התחתון של המעגל	.18
רוחב הדרך	ספרה רומית ואות עברית "ע"	.19
מספר הקומות של הכית המוצע וקומת עמודים	ספרה כמעגל בצבע התשריט	.20
מספר של חלקה מוצעת	קו מלכן בצבע התשריט על רקע הייעוד	.21
מקום לחניה פרטית או צבורית	שטח מוחחס כקו עכה בצבע התשריט	.22
כנינים מוצעים לכנוי המרכז	שטח צבוע צהוב	
שטח מגורים-איזור צפיפות גבוהה		

9. השמוש בקרקע
וככנינים:

לא ינתן היתר להקמת כנין ולא ישמשו שום קרקע או כנין הנמצאים באותם האיזורים המסומנים בחדשים לשום תכלית, אלא לתכלית המפורסת ברשימת החכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הכנין.

10. רשימת התכליות:

ה א י ז ו ר :

ה ת כ ל י ת :

- א. מרכז מסחרי
1. ישמש להקמת כניני מסחר, חנויות, משרדים, בנקים, דאר וכו', כתי הארחה, אולמות מסחריים וצבוריים, כתי מלאכה זעירים ומגורים.
 2. לגבי כתי המלאכה הזעירים תהיה הועדה המקומית רשאית לא להתיר הקמת מפעלי מלאכה או שמוש כמבנים לצורך מלאכה מכל הסוגים, אם לדעתה מלאכה זו תגרום הפרעה לסכיכה מכחינת כריאות, רעש או מכל כחינה אחרת.

ב. שטח צבורי מסחרי:

1. ישמש להקמת בנייני מסחר, חנויות, משרדים, כתי הארחה, אולמות מסחריים וצבוריים, סופרמרקט.

2. מעל שתי הקומות המיועדות להנויות וכו' כב"ל תורשה על החלקה החדשה מס' 103 הקמת בניין בן 12 קומות שימשם מלון ו/או הוסטל ו/או מגורים, ו/או משרדים.

ג. שטח צבורי פתוח:

ככר עם גיזון. לא תורשה כל בנייה בשטח זה אלא באישור הועדה המקומית למטרות מיוחדות כגון: קיוסק למכירת פיס, גג-צל לגן לכני בית קפה ו/או מסעדה.

ד. ראזור מגורים-צפיפות גבוהה: ישמש להקמת בנייני מגורים כמסומן בהשריט.

11. חלוקת הקרקע: א. השטח הכלול בחכניה יחולק כחלקו לחלקו חדשות כמסומן בהשריט.

ב. לשטח רשום כספרי האחוזה מותר לחלק את החלקות החדשות לחלקות משנה בהתאם להקמת הבניינים אך לא יותר מאשר חלקה אחת לכל בניין.

12. שטח בנייה:

א. בחלקה החדשה מס' 103 לא יעלה שטח הבניה על 40% משטח החלקה החדשה בקומות א' ו-ב' ביחד 80% ולא יעלה על 13.5% משטח החלקה החדשה בכל קומה מעל קומה כ'.

ב. בחלקות החדשות מס' 101, 102, ו-104 לא יעלה שטח הבניה הכולל ככל הקומות על 12087 מ"ר. שטח בנייה זה מכוסה על ניצול 100% של שטח החלקות המקוריות.

ג. מותר להעביר שטח בניין מהחלקה החדשה מס' 103 לחלקות החדשות מס' 101, 102, ו-104, כחנאי שכן הכל שטח הבניה המותר לא ישחנה.

13. גובה הבניינים:

יהיה כמסומן בהשריט.

14. פקוח ארכיטקטוני:

הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש פקוח על עיבוד ארכיטקטוני של חזיתות הבניין, כולל קביעת הומרי בניין וצבעו.

חיפה, 12.8.1971

ד. ט. ק. נ. חברה להתיישבות הקלאסית והעירונית בע"מ
התחלמה הירוש

נרעון שלינגר ושות' בע"מ

החתימה המתכנן

ד. ט. ק. נ. חברה להתיישבות הקלאסית והעירונית בע"מ
התחלמה הירוש

37

הוועדה המרכזית לתכנון ולבניה - ק"מ
 תכנון ובניה ביאליק קריית ים

מס' תכנון: 280
 ביום: 1.9.72

יושב ראש הוועדה: [חתימה]
 מהנדס הועדה: [חתימה]

הוועדה המרכזית לתכנון ולבניה - ק"מ
 תכנון ובניה ביאליק קריית ים

מס' תכנון: 292
 ביום: 14.12.73

יושב ראש הוועדה: [חתימה]
 מהנדס הועדה: [חתימה]

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: ק"מ

תכנית: תכנית אזורית מס' 171/א

הועדה המחוזית בשיבתה ח' מס' 80

מיום: 26.2.74 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון: [חתימה]
 יושב ראש הועדה: [חתימה]

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: ק"מ

תכנית: תכנית אזורית מס' 171/א

הועדה המחוזית בשיבתה ח' מס' 66

מיום: 10.7.73 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון: [חתימה]
 יושב ראש הועדה: [חתימה]

תכנית מס' 171/א מורסמה לפתן חוקף בילקוט
 הפרסומים מס' 2050 מיום 6.10.74 עמוד 60

תכנית מס' 171/א מורסמה לחקקה בילקוט
 הפרסומים מס' 1940 מיום 26.8.73 עמוד 223

בגשרי ת"א

2237

לשכת הכנון מחוזית, מחוז חיפה

העתק משרדי

לא להוציא מתיק מס' 171/א