

שטח חכנוך וזערה המקומית לבנין והכנוך עיר הקרית
 יקודו חכנוך בנין ערים מס' 171/ק. מס' צבון טכניקה
 המחוקק שינוי להכניס מתאר מקומית מס' 130/ק.

1. עם החלטה

חכנית זו חקרא "חכנית מס' 171/ק-בנין מרכז מסחרי סביבית צבון" והיא תחול על השטח המוחזק בקו כחול עבה נושא ים המצוין לחכנית זו והמסומן "השטח מצורף לחכנית בנין ערים מס' 171/ק (שינוי לחכנית מתאר מקומית מס' 130/ק) בנין מרכז מסחרי סביבית צבון".

2. יחס לחכניות אחרות.

א. על חכנית זו יחולו הוראות חכנית בנין ערים מס' 123/ק שהודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 987 מיום 3.1.63 וכל הנקבע בחכנית בנין ערים מס' 123/ק חל גם על חכנית זו, פרט להוראות חכנית זו המהווה שנוי לגבי חכנית בנין ערים מס' 123/ק.

ב. חכנית זו מהווה שנוי לחכנית מס' 134/ק שהודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1078 מיום 26.3.64.

ג. בכל מקרה של כתיבה בין האמור בחכנית זו לבין האמור בחכנית המתאר של עיר הקרית המאושרת מס' 130/ק יקבע האמור בחכנית זו.

3. המקום

הקרקע שעליה חלה חכנית זו נמצאת בנחלת השיפוט של המועצה המקומית קריית ביאליק וכוללת בגוש מס' 11531 את החלקות מס' 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 59, 60, 61, 62, 70, 71, 72, 73, 82, 83, 84, 85, 95, 96, 97, 98, וחלק מחלקה 133 ובגוש 11553 חלק מחלקה 91

4. גבולות החכנית

- צפון : הגבול הדרומי של החלקות מס' 43, 44, 63, 79, 86, 99 בגוש מס' 11531
- מזרח : קטע מהגבול המזרחי של דרך מס' 3.
- דרום : הגבול הדרומי של החלקות מס' 58, 81, 94 בגוש 11531.
- מערב : קטע מהגבול המערבי של דרך מס' 2.

5. שטח החכנית, הקרקע הכלולה בה

- א. שטח הקרקע הכלולה בחכנית זו הוא 29.00 דונם בקירוב.
- ב. בעל הקרקע "רסקו" חננה להחישרות הקלאיח ועירונית בע"נ
- ג. חכנית זו כוללת אדמות לפי המירוט כדלהלן:

מס' גוש	מס' חלקה	קטע החלקה	מס' הגוש	מס' החלקה	שטח החלקה
11531	27	598	11531	61	629
"	28	624	"	62 (חלק)	515
"	29	669	"	70	792
"	30	642	"	71	630
"	31	644	"	72	630
"	32	664	"	73 (חלק)	513
"	33	656	"	82	802
"	34	608	"	83	629
"	35	619	"	84	629
"	36	616	"	85 (חלק)	519
"	37	611	"	95	808
"	38	611	"	96	630
"	39	610	"	97	630
"	40	610	"	98 (חלק)	507
"	41 (חלק)	497	"	133	8050 דרך
"	42	481	11553	91	770
"	59	782	"	סו"כ	28854
"	60	629			

התקנות המסחריות חב"ה להגנת הציבור והקמת מרכז מסחרי

7. מטרות התכנית - מטרה חב"ה זו הן:

- א. לגבש שטח רצוף לבניית מרכז מסחרי על ידי ביטול דרכים ושינוי יעדי קרקע.
- ב. לשנות את הבנוי של המרכז המסחרי כנקבע בס"ב ע. מס. ~~135/4~~ 134/ק.
- ג. לגבטל גבולות החלקות ולאחדן לחלקות חדשות.
- ד. לקבוע דרכים חדשות, שביל להולכי רגל ומקומו לחניית מכוניות.

8. חלוקה לאיזורים וציננים בהשרים

- | | |
|---|---|
| 1. שטח צבוע אפור | מרכז מסחרי |
| 2. שטח צבוע ירוק | שטח צבורי פתוח |
| 3. שטח צבוע חום | שטח צבורי מסחרי |
| 4. שטח צבוע חום בהיר | דרך מאושרת |
| 5. שטח צבוע אדום | דרך מוצעת או הרחבת דרך |
| 6. שטח מסוים אדום | דרך לביטול |
| 7. שטח צבוע אדום ומסוים ירוק | שביל להולכי רגל |
| 8. קו כחול עבה | גבול התכנית |
| 9. קו בצבע השרים משונן מכוונים השרים | גבול גוש |
| 10. קו דק בצבע השרים | גבול חלקה |
| 11. קו דק מרוסק בצבע השרים | גבול חלקה קיימת לביטול |
| 12. קו דק מרוסק עם נקודה בצבע שחור | גבול חלקה מוצעת |
| 13. קו אדום מרוסק | קו בניין |
| 14. ספרה בצבע שחור ברבע עליון של המעגל | מספר דרך |
| 15. ספרה בצבע אדום ברבעים הצדדיים של המעגל-מרווחים קדמיים | |
| 16. ספרה בצבע אדום ברבע החחון של המעגל | רוחב הדרך |
| 17. ספרה רומית | מספר הקומות של הבית המוצע |
| 18. ספרה במעגל בצבע השרים | מספר של חלקה מוצעת |
| 19. מלבן עם משולש בצבע השרים או צליל משולש | מקום לחניה פרטית או צבורית, כמפורט בהשרים |
| 20. שטח מוחסם בקו עבה בצבע השרים | בניינים מוצעים לבנוי ממרכז |

9. שימוש בקרקע ובבניינים

לא ינתן היתר להקמת בניין ולא יימשו שום קרקע או בניין הנמצאים באותם האיזורים המסומנים בהשרים לשום חכלית, אלא לחכלית המפורטת ברשימת החכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

10. רשימת החכליות

- | | |
|--------------------|---|
| א. מרכז מסחרי | 1. ישמש להקמת בנייני מסחר, חנויות, משרדים, בנקים, דאר וכו', בחי הארחה, אולמות מסחריים וצבוריים, כתא מלאכה זעירים ומגורים. |
| | 2. מעל שחי הקומות המיועדות לחנויות וכו' כנ"ל תורשה על על החלקה מס. 103 הקמה בניין בן 12 קומות שימש מלון ו/או הוסטל ו/או מגורים ו/או משרדים. |
| | 3. לגבי בחי מלאכה הזעירים תהיה הועדה המקומית רשאית לא להחיר הקמה מפעלי מלאכה או שימוש במבנים לצורך מלאכה מכל הסוגים, אם לדעה מלאכה זו תגרום הפרעה לסביבה מבחינת בריאות רעש או מכל בחינה אחרת. |
| ב. שטח צבורי מסחרי | ישמש להקמת בנייני מסחר, חנויות, משרדים, בחי הארחה, אולמות מסחריים וצבוריים, סופרמרקט. |
| ג. שטח צבורי פתוח | ככר עם גינות, לא תורשה כל בניה בשטח זה אלא באישור הועדה המקומית למטרות מיוחדות כגון קיוסק למכירת פיס גג-צל לגן לפני בית קפה ו/או מסעדה. |

חלוקת הקרקע

בתל אביב

אשר השטח הכלול בחנניה יחולק לחלקות החדשות כמסומן בחשרים

ב. לשטח רשום בספר האחוזה מותר לחלק את החלקות החדשות לחלקות משנה בהואט להקמת הכנינים, אך לא יותר מאשר חלקו אחד לכל כנין.

שטח הבניה

בחלקה החדשה מס. 103 לא יעלה שטח הבניה על 40% משטח החלקה החדשה בקומות א' וב' ביחד 80% ולא יעלה על 5% 13 משטח החלקה החדשה בכל קומה מעל קומה ב'

בחלקות החדשות מס. 101, 102 ו-104 לא יעלה שטח הבניה הכולל בכל הקומות על 16,242 מ"ר שטח בניה זה מכוסה על ניצול 100% של שטח החלקות המקוריית.

גובה הכנינים - יהיה פמסומן בושרים

הכניה בנוי

לא ינתן רשיון לבניה לחלקות החדשות מס. 101 ו-102 בטרם הוגשה לאישור הועדה המקומית הכניה בנוי חמראה אחור הכנינים וגובהם.

מקוח ארכיטקטוני

הועדה המקומית תהיה רשאית לדריש מקוח על עבוד ארכיטקטוני של חזיתות הבנין כולל קביעה חומרים בנין וצבעו.

רס"ק

חברה להתיישבות הקליטת ועירונית בע"מ

"RASSCO"

RURAL AND SUBURBAN SETTLEMENT CO. LTD.

חתימת הידיע

[Handwritten Signature]

חז"מ המזכיר

רס"ק

חברה להתיישבות הקליטת ועירונית בע"מ

"RASSCO"

RURAL AND SUBURBAN SETTLEMENT CO. LTD.

חתימת בעלי הקרקע

[Handwritten Signature]

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קרית
קרית מוצקין. קרית ביאליק. קרית ים

תכנית ב.ע. מפורטת מס' 171/ק
הנמלין למתן תוקף
בישיבה ה- 248 ביום 13.6.69

יושב ראש הועדה [Signature] מהנדס הועדה [Signature]

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קרית
קרית מוצקין. קרית ביאליק. קרית ים

תכנית ב.ע. מפורטת מס' 171/ק
הנמלץ להפקדה
בישיבה ה- 236 ביום 10.5.68

יושב ראש הועדה [Signature] מהנדס הועדה [Signature]

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

מרחב תכנון מקומי קרית
תכנית ט"ו ת. איזע. קרית מס' 171/ק
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 81
מיום 9.9.69 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לעיל.

יושב ראש הועדה [Signature] סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]

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

מרחב תכנון מקומי קרית
תכנית ט"ו ת. איזע. קרית מס' 171/ק
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 63
מיום 5.11.68 החליטה להפקיר את
התכנית הנזכרת לעיל.

יושב ראש הועדה [Signature] סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]

תכנית מס' 171/ק מורטמה למתן תוקף בילקום
המרטומים מס' 1617 מיום 16.4.70 עמוד 1769

תכנית מס' 171/ק מורטמה להפקדה בילקום
המרטומים מס' 1517 מיום 11.4.69 עמוד 1180

י' אגון אג'ן