

מחבר חכונן עיר חיפה

שני חכונות מפורטת, חכונות מס' ח/778-779, בנוי על חלקות 177, 175, 173, 203-199, בגוש 10885 וחלקות 88-85, בגוש 11200, בנוי שאנן חושף ע"י
ה.מ.י. בע"מ ומורד מוסמך ב. ברמן, בשם היוזמים "במסילה" אגודה שחומית
בע"מ ונחקבלה ע"י חוקרת המקומית לבניה וחכונן עיר חיפה.

שם החלוקה - 1

- א. חכונות זו הקרה שני חכונות מפורטת, "חכונות מס' ח/778-779", בנוי על חלקות 177, 175, 173, 203-199, בגוש 10885 וחלקות 88-85, בגוש 11200, (להלן החכונות) החול על השטח המוחזק בקו כחול בחסריס המפורד לחכונות זו וחכונות "חכונות מס' ח/778-779", וחגוסא את שם החכונות (להלן החסריס).
ב. החסריס מחזיק חלק בלתי נפרד מחכונות זו בכל העניינים הכלולים בחכונות ובחסריס.

ה.מ.י. - 2

חקרע הכלולה בחכונות נמצאת בנוי שאנן בשכונן עובדי סולל בוצה בין רחובות שמחה גולן, מייזרברג וברל כנצלסון.

יחס לחכונות אחרות - 3

- א. על חכונות זו החולצת חקונות לחכונות המתאר לעיר חיפה על כל החקונות והשנויים שחלו או שיחולו בה מזמן לעמן והן הוראות לחכונות זו.
ב. חכונות זו מחזיק שני בחכונות שטח החולצת לחכונות ח.ע. ילחלון.

שם החכונות	מס' החכונות	מס' החכונות
שכונן "במסילה" עזוב ארכיטקטוני רחוב שמחה גולן	118 מיום 18.10.1950	778/ח
	1376 מיום 13.7.1967	744/ח

שטח החכונות - 4

שטח חקרע הכלול בחכונות זו הוא 16358 מט"ר בקירוב.

גבולות החכונות - 5

גבולות החכונות הם:

מצפון: קטע של צד צפוני של רח' שמחה גולן ורח' הגיחה.
מזרח: קטע של צד מזרחי של רח' מייזרברג.
מזרח: קטע של צד דרומי של רח' ברל כנצלסון.
מערב: חלקות 298, 281 ו-282 בגוש 11200, רח' שמחה גולן.

בעלי חקרע - 6

בעלי חקרע הכלולה בחכונות זו הם:

שם הגוש	מס' החלקה	בעל חקרע
10885	203-199, 177, 175, 173	"במסילה" אגודה שחומית בע"מ
10885	140 (חלק)	עיריית חיפה
11200	88-85	"במסילה" אגודה שחומית בע"מ
11200	301	מדינת ישראל, הכפרה לקרן קיימת
11200	51	עיריית חיפה
11200	96 (חלק) 298 (חלק)	עיריית חיפה
11200	289 (חלק)	מדינת ישראל
11200	281 (חלק)	מדינת ישראל, הכפרה לקרן קיימת
10881	21	עיריית חיפה
10881	11 (חלק)	עיריית חיפה

7. יוזמי התכנית 1-

יוזמי התכנית חמו "במסילה" אגודה שתומכת בע"מ.

8. מטרת התכנית 1-

מטרת התכנית הנה

א. למסד את הבנוי הקיים על החלקות מס' 177, 199-203 בגוש 10885 ועל החלקה מס' 85 בגוש 11200.

ב. למסד חלוקה ואחוז מחדש בחלק של המטה.

ג. לשנות את יעוד החלקה 86 בגוש 11200 (שהייתה מיועדת למבטחה לשכונת משתכני שכון "במסילה" ולאור ההתפתחות מידורית בתחום אין בה צורך כיום) לשטח מגורים באזור מגורים "א".

ד. לפתור דרך גישה חלקות מס' 87 ו-86 בגוש 11200 וחלקות 173, 175 ו-177 בגוש 10885, אשר הגישה אליהן הייתה קיימת לפני הכניסה מס' 778/הס' ונחסמה עם סלילה דה' שמחה גולן.

ה. לאחד את החלקות 86 ו-87 בגוש 11200 וחלקות 173, 175 בגוש 10885 למגרש בנייה אחד, המסומן במספר I. תוך הפרשת שטח למתחם דרך הגישה חנ"ל.

ו. הרחבת דרך שמחה גולן באזור שחמאים לתכנית גוש לצורכי ריסום מס' 10881.

9. חלוקה לאיזורים וביאור ציוני המסרים 1-

הציון בתכנית

קו כחול עבה

שטח שבבעלות כחול

שטח שבבעלות אדום

שטח שבבעלות חום

שטח מחוץ בקוים אדומים

שטח מחוץ בקוים אלמנטריים בצבע העתק שטח

שטח מוקף בצבע העתק שטח

שטח מוקף בקו בצבע אחיד

קו מרוסק בצבע ירוק

קו מרוסק עם מסולסלים בצבע ירוק

קו שחור נמשך

קו מרוסק בצבע אדום

קו נמשך בצבע אדום

קו מרוסק עם 2 נקודות בצבע העתק שטח

קו מרוסק בצבע העתק שטח

סמל מחוץ ברובע עליון של עגול

סמל אדום ברובעים צדדיים של עגול

סמל אדום ברובע החתון של עגול

קו נמשך עבה בצבע כחול

שטח שבבעלות ירוק

10. המושג בקרקע ובבניינים 1-

לא ינתן רשיון להקמת בניין ולא ישתמשו בשום קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן בתכנית, לשטח חקלאית אחת מן המפורטת ברשימת החקלאיות לבנין המזור שבו נמצאים הקרקע והבניין.

11. רשימת החקלאיות 1-

אזור

אזור מגורים "א"

ח ח ח ח ח

לשטח בחלק (מחוץ למגרש מס' I)

לאזור שכון מאורגן כמי שקיים ובחלק

(מגרש מס' I) למטרות הקבועות בתכנית

המתאר לאזור מגורים "א"

לפי תכנית המתאר של חיסה

לפי תכנית המתאר של חיסה

השטח לבנייה ולדיוור הבניינים המוצעים

על מגרש I ומבקריהם.

דרכים צבוריות

שטח צבורי פתוח

חנייה פרטית

שטח הבנייה המותר והיאור הבנינים -1

12.

א. הבנינים על חלקה מס' 85 בגוש 11200 וחלקות מס' 177, 199-203 בגוש 10885 יאוסרו כפי שחם קיימים וכל שנוי או חומשת בנייה על חלקות אלה תורשה בהתאם לתקנות הכניסה מס' 778/חמ.

ב. על מגרש מס' I יוקמו שני בנינים נפרדים בשטח כולל של 1020 מ"ר. שטח בנייה זה נחשב ע"י חבור שטחי בנייה המותרים על החלקות 173, 175, 187-86 למי. הכניסה מס' 778/חמ אשר לא נוצלו (760) מ"ר, בחומשת 20% קרור (152 מ"ר) ובחומשת של 108 מ"ר נוספים עקב חסימת דרך הבישה שבחכניה מס' 778/חמ ע"י מתיחת רחוב שמחה גולן ועבור תחום נוסף הנדרש טבעלי. מגרש מס' I לשם מתיחת דרך הבישה הנזכרת בסעיף 18.

ג. הבניה תהיה חומשת לטובי הסביבה ולא תשנה אותה.

ח ל ו פ ה -1

13.

חלקה 86 בגוש 11200 מיועדת לחלוקה מחדש בממדים להלן:

א. הגבול בין החלקות מס' 85 ו-86 בגוש 11200 ישונה כפי שסומן בקו שחור בתשריט.

ב. החלק 86 א' וכן חלקה מס' 301 בגוש 11200 יחולקו עם חלקה מס' 85 בגוש 11200 לשם יצירת מגרש בנייה אחד לצורכי הכנון העיר ורסיונות בנייה, חוץ חרשת וצוקת קרקע לשם הרחבת רח' ברל כבולסון, ויורשמו ללא חומרה ע"ש בעל החלקה מס' 85 בגוש 11200 (החלקה מס' 301 כחם כפזי עבור חרשת שטח להרחבת רח' ברל כבולסון).

ג. החלק 86 ב' יחולק עם חלקה 87 בגוש 11200.

בטול דרכים מבוטלות -1

14.

שטחי הדרכים המבוטלות יסולקו בהתאם למורשת בהתאם.

ח מ פ ע ה -1

15.

השטחים המיועדים להחמשת הדרכים הקיימות ומתיחת דרך גישה נחונים להפקעה ויירשמו ע"ש עיריית חיפה ללא חלום, חוץ העברה קו השטח הקיים בחומי דרך הגישה למקום מתאים, לפני חומשת כל רסיון בנייה.

סלילת דרכים ומתוח שטח עבורי מתוח -1

16.

א. יוצמי החכניה חייבים לשלם עבור סלילת דרך הגישה מרה' שמחה גולן ולהשלים את הסלילה ברחוב שמחה גולן כולל מדידה, נטיעות, תאורה, חיפול, העברה קוי השטח וכל המתוח הנדרש למי החכניה המוצעת.

ב. יוצמי החכניה חייבים לבצע מתוח חסמה עבורי המתוח כולל בחכניה זו למי דריסתה כהנדס העיר ולשביעת רצונו.

ח כ י ח -1

17.

יוצמי החכניה יחויבו על חשבונם חנייה ל-8 מכוניות במקום המיועד לכך כפי שצוין בתשריט לשביעת רצונו של מהנדס העיר.

גדרות ומתוח המגרש -1

18.

יוצמי החכניה חייבים לבצע מתוח מלא של שטחי המגרשים, כולל נטיעת עצים במיוחדים ובמיתות גדרות מפני טבעית לצד הרחובות.

בנייה בעקבות קוי השטח -1

19.

לא יוקם בנין או חלק בולט ממנו במרחק מהות משלושה מטרים מקו אנכי משוך אל הקרקע מהחום הקרוב ביותר של קו החשטל (מתח נמוך).

20. ש. ר. ו. ח. י. מ. י. -

א. גשם יבוקו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה עילית או ע"י רשת בקוץ למי חכנית, מאוסד ע"י, התנאים.

ב. ג. י. מ. י. -

לא ינחן רשיון בגין בחור, שעה התכנית, אם תבנין לא יחובר למערכת ביום צבורית המבוצעת בתנאים לשיחור ולסילוק מי שומכין. לא יורשה להשתמש בשום בגין טרם מערכת הכיכר הרלוטה הוחקנה וטרם מחובש העודה מאח מחלקת הבריאות, המאשרת כי מחקנר הסילוק גבנו באופן מסמיק רבון.

ג. חממת מים

חממת מים חתיה מרשה חממת מים של עיריית חיפה.

ד. חממת הידרוסיים

בעלי הקרקע יתקנו הידרוסיים לבבנו וליקוח כשעה התכנית, בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מחנרס הקיר ומכבי אש ולשביעה רבונם.

ה. ח. מ. י. מ. י. -

בעלי הקרקע מחויבים לתקין מאור בשעה התכנית לשביעה רבון ולמי וריסוח מחנרס החשמל של עיריית חיפה.

ו. מ. ע. ל. מ. י. -

לא יוצא כל רשיון בגין בשעה התכנית אלא אם כלולה בו הצגיה למקלט בהתאם לחקן יסדמלי ולא חוצה העודה ששום בגין אלא באם המחקן בוצע לשביעה רבונם של יועץ הב"א.

ז. חתנת טרנספורמציות

במרה ויחיה צורך בחתנת טרנספורמציות למורכי חבנין המוצע, היא חוקס בחור חבנין לשביעה רבונם של מחנרס הקיר ומאוסד לפני הוצאת כל רשיון בגיניה.

במסילת אגרות סתופיה

במסילת אגרות סתופיה

א. מ. י. מ. י. -

ב. ברמן ושות'

החשבת ציית חתום

הידרומים ובעלי הקרקע

א. מ. י. מ. י. -

ב. מ. י. מ. י. -

ג. מ. י. מ. י. -

ד. מ. י. מ. י. -

ה. מ. י. מ. י. -

ו. מ. י. מ. י. -

ז. מ. י. מ. י. -

ח. מ. י. מ. י. -

ט. מ. י. מ. י. -

י. מ. י. מ. י. -

א. מ. י. מ. י. -

ב. מ. י. מ. י. -

ג. מ. י. מ. י. -

ד. מ. י. מ. י. -

ה. מ. י. מ. י. -

ו. מ. י. מ. י. -

ז. מ. י. מ. י. -

ח. מ. י. מ. י. -

ט. מ. י. מ. י. -

י. מ. י. מ. י. -

א. מ. י. מ. י. -

ב. מ. י. מ. י. -

ג. מ. י. מ. י. -

ד. מ. י. מ. י. -

ה. מ. י. מ. י. -

ו. מ. י. מ. י. -

ז. מ. י. מ. י. -

ח. מ. י. מ. י. -

ט. מ. י. מ. י. -

י. מ. י. מ. י. -

תאריך פרק: 1626 / חס 778 ק
מסמך לחקירה בלוקס: 21570
מסמכים מס': 1626 / חס 778 ק
עמוד: 2022

10" 5/8" for 3"