

3000522

1/1964

תכנית ויזון ליד מפורטת מס' 1040/א - הודעה

ממ עבוד הוועדה הממשל ליישום תכנית, ביום 10

10871, 10896, 10897, א' ב' ה

כריזת תכנון עיר אל חיפה

תכנית תכנון עיר מפורטת מס' חמ/1040 א"י, חיפה
שטח עבוד הברז החשמל לישראל בע"מ, בגוש 10871, 10896, 10897, חיפה - ג' ו ג' ח
ע"י משרד סכני פ, ימולטק, ג, גי-אילון מודד
מרבית שטח הידועים חברת החשמל לישראל בע"מ
ובתעלה ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולתכנון
עיר חיפה

1. שם ותחולה

תכנית זו תקרא תכנית תכנון עיר מפורטת מס' חמ/1040 א"י, חיפה, שטח עבוד הברז החשמל לישראל בע"מ בגושים 10871, 10896, 10897 ותחול על השטח המתואר בקו בצבע כחול בהשריט המצורף לתכנית זו והמסומן "השריט מצורף לתכנית תכנון עיר מפורטת מס' חמ/1040 א"י - חיפה" (להלן "ההשריט"). ההשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהכנית זו בכל העניינים הכלולים בתכנית ובהשריט.

2. יחס לתכנית אחרת

תכנית זו מהווה שנוי לתכנית ה.פ. מס' 535, שהודעה על דבר מתן הוקף לה פורסם בעהון הרשמי מס' 222... ניום. ג.א.א. לגבי שטח הקרקע עליו חלה תכנית זו.

3. תחום

השטח הכלול בתכנית זו נמצא על שטח היס במצורף הנכנס ובנובל עם אזור נמל הקיטון.

4. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא לאחר קמת רצוף לזרחה החשמל לישראל בע"מ ובפיוחד לשם הרחבת תחנות החשמל הקיימות והקמת תחנות חשמל חדשה על כל השרווחים השונים של החברה במקום זה, לסיווג מחדש שטחים שסווגם ויקודם היה שונה בתכנית ה.פ. מס' 535.

5. שטח הקרקע

שטח הקרקע הכלול בתכנית זו הוא 222,750 מ"ר בקירוב.

6. גבולות התכנית

- סמטות - גוש 10871 - חלקות 19, 20, 21
- סדרות - גוש 10898 - חלקות 9, 12, 24
- גוש 10899 - חלקות 1, 2, 4, 5, 6, 7
- ספורתי - גוש 10899 - חלקות 14, 19
- גוש 10896 - חלקות 17, 19, 21, 24, 29, 32, 37, 41, 42
- סמטות - גוש 10897 - חלקות 7, 9, 19, 26, 30, 42

7. בעלי הדיוקן המלוללים בתכנית

- גוש 10871, חלקות 1, 3, 5, 7, 9, 15, 17 - חב' החשמל לישראל בע"מ
- גוש 10896, חלקות 14, 18, 20, 23, 26, 28, 33, 36, 40, 44 - " " " "
- גוש 10897, חלקה 9 - " " " "
- גוש 10897, חלקה 7 - " " " "
- גוש 10871, חלקות 4, 22, 23, 24 - חב' החשמל לישראל בע"מ
- בחכירת שטח מינהל מקרקעי ישראלי - " " " "
- גוש 10897, חלקות 10, 22 - מינהל מקרקעי ישראל
- גוש 10871, חלקה 2 - " " " "
- גוש 10897, חלקות 19, 30 (חלק) - " " " "

8. ירומי התכנית

חברת החשמל לישראל בע"מ

9. הלוואה לאזוריים ובאחד צירי התמריץ

<u>צירי התמריץ</u>	<u>גורם הגיון</u>
א. קו כחול עבה	- גבול התכנית
ב. שטח צבוע סגול ומוחמם חום כהה	- אזור לחברה החשמל
ג. שטח צבוע חום	- דרך קיימת או מתושרת
ד. שטח צבוע אדום	- דרך מוצעת או הרחבה מוצעת של דרך
ה. שטח צבוע ירוק מוקף קו ירוק כהה עם כתובת (פרויקטור ה.ג.) עמודה	- שטח שמור עבור צנורות של חב' הנפט
ו. שטח צבוע סגול עם קוים חובים אדומים	- דרך לביטול
ז. שטח צבוע כחול ברבע העליון של העגול	- סמטת הדרך
ח. שטח אדום ברבעים הימני והשמאלי של עגול	- קו בנין פיג'מלי
ט. שטח אדום ברבע התחתון של העגול	- רוחב הדרך
י. קו אדום	- קו רחוב
יא. קו עם משולשים משני צדיו לסירוגין	- גבול גוש
יב. קו ירוק מרוסק	- גבול חלקה קיימת

10. ענין הקרקע והבנייה

לא ינתן רישיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים במזרז המסופך לשום הקלה אלא להכליה המפורשת ברשימת ההכליות לגבי הרישיון שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

ההכליות

רשימת ההכליות

ישמש לצרכי חברת החשמל להרחבת חזנות החשמל הקיימות ולבניית תחנת הסטל החדש על כל המבנים הקטורים בהן ובין להקמת משרדים, טלפונים, מיכלי דלק, בתי מלאכה וכו' לפי צרכי חברת החשמל.
פרודור עבוד צנורות גז של חברת הגז

אתר המיועד לחברת החשמל

(פרודור ת.ג.ג.) - עבודה

11. ת.ג.ג.ה

השמים המיועדים להרחבת הדרכים מיועדים להפקה ויירשמו ללא תמורה על שם עיריית חיפה.

12. חלוקת ומחירי החלוקה

החלוקת השונות הכלולות בתכנית החולקנה בחדש והמוחזרת בהתאם למסופך בתפריט.

13. שנוי סדר

כל הדרכים שבמלואן וכל השטחים האחרים אשר ייעודם היה שונה מהמסופך בתכנית סוגם מקודם יבטל ויקבלו סוג חדש המסופך בתכנית זו.

14. סלילת הדרכים

א) בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילתן של כל הדרכים הגובלות ביחד עם הנחתן של כל העלות הנקוד בכל זמן אחרי שכן חוקי לחנויות ועליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרטים של עיריית חיפה ולשלול כל דרך באותו רחב אשר עליו תחליט הועדה המקומית לבנייה ולתכנון העיר.

ב) חלוקת ההסתמנות במוצאות סלילת הדרכים בין בעלי הקרקע בין שהוקמו בנינים של מגרשיהם ובין שלם הוקמו תהיה בהתאם לחוק.

ג) הועדה המקומית רשאית לא לתת תוקף היתר לבנייה לפני שבוצעה סלילת הדרך הגובלת עם החלקה שעליה הוקם הבנין.

ד) לא תותר סלילת כביש לפני אשר רשה הנקוד לשטח התכנית.

א. ניסוח מי גשם

1. מי גשם ינוקזו על ידי תלחול לקרקע או ע"י זרימה עליה, או ע"י מערכת תיעול מיוחדת ומאושרת ע"י מהנדס העיר שתבנה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות החכניה ועל השבובים.

2. יוזמי החכניה פחויכים לשמור על המעולה המקין של החעלה הראשית של מי גשם עקייסה לאורך הדרך המבוטלת, ושל המפקן אשר בקצה. הם רשאים להחליטה באיגוד מתאים לפי חכניה מאושרת ע"י מהנדס העיר. הגיטה החומשית של עובדי העירייה אל החעלה הנ"ל מובטחת ע"י יוזמי החכניה.

ב. ג י ו ב

לא ינתן כל רשיון בנין בחוץ שטח החכניה אם הבנין לא יקושר למערכת ביוב צבורית פצוידת במבנים לפחור וסלוק מי שופכיין והבנויה בשביל כל השטח או חלקו. לא יורשה להשתמש בשום בנין טרם שמערכת הביוב הארוטה הוחקנה, ולא ינתן רשיון לשמוש בבנין לפני שתוגש תפודה מאט רשויות הבנייה ותיכון הערים וטאק מחלקת הבריאות המאשרת כי מחקני הסלוק נבנלו באותן משביע רצון. מחקני השחור והסלוק של שופכיין תעשייתיים יבנו בהתאם לדרישתם ולשביעה רצונם המאושרת של רשויות הבנייה ותיכון העיר ומחלקת הבריאות.

ג. הספקת מים

המים למגרשים שבחכניה זו יטופקו ממערכת הספקת מים של עירייה חיפה, או מקווי צנורות של מפעל הספקת מים מקומי המאפשר על ידיו רשויות הבנייה ותיכון העיר.

מודד מוטמך

B-22-103

משרד שבני

מ. ימפולסקי צ. בר-אדון, מהנדס אזרחי
מודד מוטמך

יוזמי החכניה

[Signature]

חברה הששיל לישראל בע"מ

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית מס' ח.ט.ט. חס' 1040/א

המועלץ ליועץ תוקף

בישיבה ה' 95 ב' 4.4.65

יושב ראש הועדה *[Signature]*

מחוקק העיר

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית מס' ח.ט.ט. חס' 1040/א

מועלץ להפקדה

בישיבה ה' 99 ב' 5.7.64

יושב ראש הועדה *[Signature]*

מחוקק העיר

15

משרד הפנים

פקודת בנין ערים 1936

ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים

מחוז חיפה

מרחב תכנון עיר *ציר חיסא*

תכנית *מאן ארנה אמבא* מס' חס' 1040/א

הועדה המחוזית בישיבה ה' 304

מיום *11-5-65* החליטה לעת תוקף

לחברת התקופה לעיל

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

משרד הפנים

פקודת בנין ערים 1936

ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים

מחוז חיפה

מרחב תכנון ערים *ציר חיסא*

תכנית *מאן ארנה אמבא* מס' חס' 1040/א

הועדה המחוזית בישיבה ה' 281

מיום *14.7.65* החליטה להפקיד

את התכנית המקומית לעיל

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

תכנית מס' חס' 1040/א

פורסמה למתן תוקף ביום

הפירסומים מס' 1211 מיום *9.9.65* עמוד 2644

תכנית מס' חס' 151040/א

פורסמה להפקדה בילקוט

מיום *14.1.66* עמוד 1092

מיום *1150*

י"ב אלול ושמ"ה