

128

104/1972

מכתב חכונות ממומלח ת"פ

מכתב חכונות ממומלח ממומלח ת"פ 1009/2

מכתב חכונות ממומלח ת"פ - ממומלח

מכתב חכונות ממומלח ת"פ - ממומלח

בית דין חכנון מקומי חיפה

שנתי חכנית מיתאר מקומית חכנית מס' חס/1009 א'
בגד יפה גוף - פנורמה, הר הכרמל גוש 10812
חורמה ע"י האדריכלים ס. גלעד וי. שמש ומשר
שכני מ. ימפולסקי את צ. בן-ארון מודד מוסמך
בשם הירומים חברה לפתוח יפה גוף, חיפה בע"מ
ונתמכה ע"י הועדה המקומית לחכנון ולבנייה

ח י ס ה

1. שם וחלוקה

חכנית זו קראו שנוי לחכנית מיתאר מקומית חכנית מס' חס/1009 א' בגד יפה-גוף פנורמה, הר הכרמל גוש 10812 (להלן "חכנית זו") והיא תחול על חשמה ממוחזקת בצמק כחול בהשרים המצורף לחכנית זו והמסומן בשם חנ"ל (להלן החשרים).

החשרים הוא בקנה מידה 1:500 ומחווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

2. יחס לחכניות אחרות

חכנית זו מחווה בתחומי מחוללה שנוי לחכניות חיכוך עיר דלהלן:

מס' חכנית	שם החכנית	מועד לפרסום מתן חוסם	מועד לפרסום להפקדת	עמון רשמי מס'
229	חכנית המיתאר של חיפה	15.2.34		422
229 א'	חקון לחכנית המיתאר של חיפה		6.5.43	1265
1009 ב'	בגד יפה גוף-פנורמה הר הכרמל גוש 10812 שאושרה למתן חוקף ע"י הודעה בילקופ הפרסומים 1832 מיום 3.9.72 והחורמות בחכנית מס' חס/1009 א' הנ"ל ושאריות בעינן מחוץ לאותם ענינים ששוכנו ומורסו להלן בחכנית זו.			

3. חמקום

הקרקע עליה חלה חכנית זו נמצאת על הר הכרמל בין הרחובות יפה גוף וסד'

חנסיא מול בן האט.

4. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלולה בתכנית זו הוא 12300 מ"ר (בקירוב)

5. גבולות התכנית

בצפון - חלקות 136, 121, 118, 119, 120, 44 (חלק) בגוש 10812
 במזרח - חלקות 137 (חלק) 185 (חלק) 132/1 (חלק) 187 (חלק) 254 (חלק) בגוש 10812
 במדרום - חלקות 255 (חלק) 253 (חלק) 188 (חלק) 233 (חלק) 94 (חלק) 101 (חלק)
 232, 100 (חלק) בגוש 10812
 במערב - חלקות 100 (חלק) 187 (חלק) 33, 185 (חלק) 44 (חלק) בגוש 10812

6. בעלי חלקות הכלולות בתכנית זו

גוש מס'	חלקה	חלקי חלקה	השטח במ ²	ה בע ל ו ת
10812	-	132/1	-	רשות המבחן (חוצה קניה)
"	14/187	-	242	עיריית חיפה (חוצה קניה)
"	24/187	-	401	עיריית חיפה (חוצה קניה)
"	250	-	778	עיריית חיפה (חוצה קניה)
"	-	185		רח' יפה נוף
"	-	187		שדרות הנשיא
"	-	252		רח' החשבי
"	-	253		רח' החשבי
"	-	254		שדרות הנשיא
"	-	255		רח' החשבי
"	-	233		רח' החשבי
"	-	94		שדרות הנשיא
"	-	101		שדרות הנשיא
"	-	100		שדרות הנשיא
"	-	44		רח' יפה נוף
"	-	120		רח' יפה נוף
"	-	119		רח' יפה נוף
"	-	118		רח' יפה נוף
"	-	121		רח' יפה נוף
"	-	136		רח' יפה נוף

7. יוזמי החכניה

יוזמי חכניה זו הם חברה לפתוח יפה גוף, חיסה בע"מ.

8. מטרת החכניה

מטרת החכניה - במסל הדרך המוצעת לפי חמ/1009 ב' ולהסוך חה השטח של הדרך המהבטלה הנ"ל בחלקו לשטח צבורי פתוח ובחלקו לשטח פרטי המהבטלה.

9. טאור מלמנני החשדים

קו כחול עבה	גבול החכניה
שטח צבוע כחום	פיזור מבוצים א' מיוחד
שטח צבוע ירוק ומותחם ירוק	שטח פרטי פתוח
שטח צבוע ירוק	שטח צבורי פתוח
שטח צבוע חום	דרך קיימת או מאושרת
שטח משוייט קוים מקבילים אלכסוניים	סיילת
שטח צבוע חום וירוק למירובין	סיילת מעל דרך מאושרת
שטח מותחם ומנוקד	מבנה קיים
מבנה מותחם במחוז	מבנה להדימה
ספרה שחורה מרבע חקליון של העיגול	מס' חדרך
ספרות אדומות ברבעים הצדדיים של העיגול	מרווח קרמי מינימלי
ספרה אדומה מרבע המהבטלה של העיגול	רוחב הדרך
קו אדום שלם	קו רחוב
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה קיימת
קו שחור שלם	גבול חלקה חדשה
סמרה בעיגול	מס' חלקה קיימת
אות עברית	מס' חלקה חדשה
קוים אדומים חוצים	דרך לביטול
קוים שחורים אלכסוניים ומקבילים	הגבלת בנייה
שטח משוייט קוים כחולים ומסומן באות ח'	מעבר חה קרקעי
שטח צבוע ורוד	דרך חדשה או חרחבה
שטח צבוע ירוק ומשוייט קוים כחולים מרוסקים	שטח רחבה למעבר חה קרקעי (ב1)
קו כחום ומרוסק	כבל השפל מ.ג. חה קרקעי

10. רשימת החברות

א. איזור פבורים א"

השטחים המסומנים בחשירים באותיות "ו"
ו-"ז" יבארו לשטח הגובל במזרח הידוע
כמגרש 2א וישמשו לאותה חכלית.
(ראו תקנות חמ/1009 ב"סעיף 10א")

ישמש כגינה גבוהה

ב. שטח פבורי מחוז

א. משטח הגב המסומן בחשירים באות א4
ומסוים ישמש כפיילת וישאר מחוז
לקהל לצמיחות.

ג. שטח פרטי מחוז

ב. השטח המסומן בחשירים באות "ב"
כפי שמוגדר בהכניית המיתאר ולשימוש
בית המלון שיוקם על החלקה המוצעת 2א.

ד. מעבר תה קרקעי

השטח המסומן בחשירים באות ח' ובהתאם
לחוראות סעיף 18 א".

ה. דרכים ממוסדות

כפי שמוגדר בהכניית המיתאר

ו. שטח רחבה למעבר תה קרקעי

השטח המסומן בחשירים בקווים כחולים מרוסקים (12)

11. העברת פירוק או רכישות

לא ינחן רישיון לחקמה בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור
המסומן בחשירים לשום חכלית אלא לחכלית המפורסת ברשימת החכליות לבני האיזור שבו
נמצאים הקרקע או הבנין.

12. הפקעת שטחים

א. חלק שטח הדרך המהבטלת יועבר ע"ש העירייה ללא תשלום כשטח פבורי מחוז.
ב. השטח הנותר של הדרך המהבטלת והמסומן כשטח פרטי מחוז ישאר בבעלות בעלי
הקרקע (כאנוי לסעיף 12 בתקנות החכניה חמ/1009 ב").

13. שטח פרטי מחוז

השטח הפרטי המחוז כאובאה מבטול הדרך יאסרף לשטח הפרטי המחוז הגובל
במעבר ויאווה שטח רחב אחד המסומן באות "ב" בחשירים וישמש את בית המלון הגובל.

14. שטח צבורי פתוח

השטח הצבורי הפתוח כהוצאה מכלול הדרך יצטרף לשטח הצבורי הפתוח הגובל ספערב ויהיה שטח רצוף אחד המסומן באות "ג" בתשריט.

15. הנאים מיוחדים

במידה ואין שגרי בהכניה זו חלים התנאים המיוחדים המפורטים בסעיף 14 בחקנות הכניה ה.ע. מס' חס/1009 ב' גם על שטח הכניה זו.

16. הריפת מכניה

המכניה הקיימים המוחזקים בתשריט בקו בצבע צהוב יחרסו כמפורט בסעיף מס' 15 בחקנות הכניה מס' חס/1009 ב'.

17. הלוואת מחדש

- א. החלקות הרשומות המורחבת ומחולקת מחדש בהתאם למסומן בתשריט.
- ב. חלקי הדרך המתבטלת יקבלו את הסוג במסומן בתשריט ויבורמו לשטחים הגובלים בהתאם.

18. מלילת דרכים

כמפורט בסעיף 18 בחקנות התכניה מס' חס/1009 ב'.

19. מעבר תת קרקעי

- א. השטח המסומן בתשריט באות ח' יעשה למעבר תת קרקעי סרה' התשבי לסד' הנשיא לכלי רכב בלבד.
- ב. השטח המסומן בתשריט באות ב' יעשה כרדבה למעבר תת-קרקעי למי חצור בקו כיצוב המעבר בשטח המסומן באות ח'.

ג. על היוזמים לאמסר ביצוע המעבר מכלי לקבל מצוי עבור חריטת וחקמה
מחדש של כל מחקן שהוא אשר יפריע לבצוע בשטח הנודע המעבר זה
אשר בתחום השטח הפרטי המתוח המסומן באות ב'.

19. טיילת ומרסות

במפורט בסעיף 20 בחקנות התכנית מס' חמ/1009 ב'.

20. ח.ג.י.ח.

במפורט בסעיף 19 בחקנות התכנית מס' חמ/1009 ב'.

21. הגבלת בנייה

על השטחים המסומנים בחשירים באותיות "ד" ו-"ז" חלה הגבלת בניה
ולא יוצא היתר בניה על השטחים הנ"ל אלא לאחר שיבוצעו המעולות הדרושות
בדי ליצור חלקה בניה אחת.

22. איסור בניה מתחת ובקרבת קו השמל

א. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקו השמל פיליים, בקרבת
קו השמל פיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים בטח, מן אנכי
משוך אל הקרקע בין החיזל הקיצוני והקרוב ביותר של קו השמל לבין החלק
הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח גמור	2	מטרים
בקו מתח - גבוה עד 22 ק"ו	5	"
בקו מתח - עליון עד 110 ק"ו	8	"
בקו מתח - עליון עד 150 ק"ו	10	"

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר
מכבלים אלו ואין להפוך מעל ובקרבת כבלי השמל חת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת
איסור והסכמת מחברת החשמל.

הועדה: ועדת התכנון והבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ' 1009
הוסלק להפקדה
 בישיבה ה' 44 ב' 21.8.72

יושב ראש הועדה: א.א. פליא
 מהנדס העיר: ח. ג. כהן

ועדת התכנון והבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ' 1009
הוסלק למתן חוקף
 בישיבה ה' 58 ב' 14.5.73

יושב ראש הועדה: א.א. פליא
 מהנדס העיר: ח. ג. כהן

תכנית מס' חפ' 1009 מורסמה להפקדה בילקוט
 תאריך: 21-12-72 מיום: 1882 עמוד: 692
 המרשמים מס':

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז: חיפה
 מרחב תכנון מקומי: חיפה
 תכנית: למ'י אג'מ' אג'מ' - מס' חפ' 1009
 הועדה המחוזית בישיבתה ח' 69
 מיום: 4-9-73 החליטה לתת חוקף
 לתכנית הנכבדת לעיל.
 יושב ראש הועדה: א.א. פליא
 סגן מנהל כלל התכנון:

נאסח (גאולוג) -
 גאולוגיה ימית וז'
 מ"ק 6-11-73

תכנית מס' חפ' 1009 מורסמה לפתח חוקף בילקוט
 תאריך: 13-10-74 מיום: 2051 עמוד: 88
 המרשמים מס':

כ"ס גאולוגי ונאסח