

74/1975

300 601

שירות הבנין מקומי, חיפה

שנתי חבנית מפורסות, חבנית מס' חס/1448 א'

בגרי בחלקות 45, 46, 47, גוש 10256, חיפה, רח' יונה 1

26.3.1981

מרכז תכנון מקומי - חיפה
שנתי חכנית מפורטת. חכנית מס' חמ/1448 א' בנז'
בחלקות 45, 46, 47. גוש 10856 חיפה.
רח' יונה 1. הוגשה ע"י א.פ. י. ארדיכלים
מהנדסים יועצים בע"מ ומשרד טכני מ. ימפולסקי
את צ. בר-אדון מהנדס אזרחי מרד מוסמך בשם
היוזמים המעביר לצרכן בע"מ ואומצה ע"י הועדה
המקומית לתכנון ולבניה. חיפה

1. שם וחלוקה

חכנית זו חקרא "שנתי לחכנית מפורטת חכנית מס' חמ/1448 א' בנז' בחלקות 45, 46, 47 בגוש 10856 - חיפה" (להלן "חכנית זו") והיא תחול על השטח המוחזק בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לחכנית זו והמסומן בשם חנ"מ (להלן "החשריט"). החשריט הוא בקנה מידה 1:250 ומחווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

2. יוזם לחכניות אחרות

- א. על חכנית זו תחולנה כל חקנות חכנית המיחזק של העיר חיפה, וכל התיקונים והשנויים שחלו או יחולו בה בזמן לזמן וכן החוראות המפורטות בטח.
- ב. החכנית מהווה שנוי לחכניות המפורטות הבאות:
 - (1) לחכנית ח.ע. מס' חמ/1448 בנז' בחלקות 45, 46, 47 שמורטמח לפתח חוקף בי.מ. מס' 1817 מיום 21.4.72.
 - (2) לחכנית ח.ע. חמ/428 - חכנית כורכבה של חיפה גליון 245 - 150 חכנית מס' 9 שמורטמח לפתח חוקף בע.ר. 825 מיום 13.10.78.
 - (3) לחכנית ח.ע. חמ/1463 רח' יונה - הדר הרמל, גוש 10856, שמורטמח לפתח חוקף בי.מ. 2173 מיום 11.12.75.

3. חמקום

חקרק הכלולה בחכנית זו נמצאה בחיפה, הדר הכרמל בפנינת הרחובות יונה ושטריהו לוי, חלקות 45, 46, 47 בגוש 10856.

4. שטח החכנית

שטח חקרק הכלולה בחכנית זו הוא 5140 מ² (בקירוב).

5. גבולות החכנית

גבולות החכנית הם כמוראה בתשריט המצורף לחכנית זו, בקו כחול עבה.

6. הערעק הכלולה בתכנית זו

הגוש	החלקה	חלקי חלקה	ב ע ל ו ת
10856	45	-	המשביר לצרכן בע"מ
"	46	-	המשביר לצרכן בע"מ
"	47	-	המשביר לצרכן בע"מ
"		23	רח' יונת
"		63	רח' יונת
"		64	רח' יונת
10856		66	רח' שמריהו לויין
10855		136	רח' שמריהו לויין
"		137	רח' שמריהו לויין
10855		138	חברת השמל לישראל בע"מ
10858		78	רח' שמריהו לויין
-		9	רח' הרצל
-		10	רח' הרצל

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית חזו הם המשביר לצרכן בע"מ.

8. מטרת התכנית

מטרת התכנית חזו היא תוספת קומה למבנה המאוסר בתכנית חס/1443 ותנמנמא בשלבי בנייה, וכן הקמת מעבר חת-קרקעי לחולכי רגל מתחת לרח' הרצל.

9. באור סימני ההערים

- א. קו כחול עבה
- ב. שטח צבוע צהוב
- ג. סמל רומי בתחומי קו הבנין
- ד. שטח צבוע חום
- ה. קו צהוב מקביל לבנין קיים
- ו. סמל שחור ברבע העליון של העיגול
- ז. סמל אדום ברבע התחתון של העיגול
- ח. קו ירוק מרוסק
- ט. קו ירוק מרוסק עם משולשים מסגרי הצדדים לסירוגין
- י. קו אדום שלם
- יא. קו אדום מרוסק
- יב. קו אדום מרוסק עם שתי נקודות לסירוגין
- יג. קו כחול מרוסק
- יד. שטח צבוע חום ומסויט קוים אלכסוניים כחולים
- טו. סמל ירוק
- גבול התכנית
- מיזור הגורים ג'
- מס' קומה מכסימלי
- דרך קיימת או מאוסרת
- מבנה להריסה
- מס' חדר
- רחוב הדרך
- גבול חלקה קיימת
- גבול בוס
- קו רחוב
- קו בנין
- קו השמל
- כבלי השמל חת-קרקעיים
- מעבר חת-קרקעי
- מספר חלקה קיימת

10. השמות בקרקע ובכנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא יטמנו כל קרקע או בנין במחוזי החבליה לכל חבליה שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

- א. איזור מגורים "ג"
- יטמנו להקמת בנין בעל אומי מסחרי והמיועד לכל בו מקומות העליונות, סופרמרקט, ומקלט פחסיים וחנייה במקומות אחרים.
- ב. דרכים
- כפי שמוגדר בתכנית המיחאר של חיפה.

12. המפקע ורישום

- א. כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לירכיים נועדים להפקע ורישום ע"י עיריית חיפה ללא השלום.
- ב. השטח שבין קו הבנין הכולט מעבר לקו הרחוב ובין קו הרחוב יוחמר ליוזמים ע"י עיריית חיפה, אולם במסלם המדרכת חנתן זכות מעבר לצמיחות לאיבור.

13. חלוקה ורישום

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האיזורים וחורבים הקבועים בתכנית זו בסלית.
- ב. השטחים יאוחרו עד כדי יצירת שטח אחד רצוף בעל סוג אחיד המותאם ע"י קו הרחובות.
- ג. חלוקה משנה של החלקות המוצעות הנ"ל תוחר לצרכי רשום במשרד רישום המקרקעין על יסוד הבניה חלוקה המעונה אסור רשויות החכנון.

14. שטח הבניית המותר

20 3532
" 1420

שטח הבנין המאוסר והנמצא בשלבי בנייה -
שטח הקומה הנוספת המוצעת -

20 1499
" 1715
" 528

שטח המרתף -
שטח החניון כולל חדר מכונות
שטח המקלט) בנוי

15. מט השבחה

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו יהיו חייבים לשלם מה השבחה בהתאם לחוק.

16. סלילת דרכים

א. יוזמי הכנית זו חייבים להוציא למעל על השבונט את הרכבת הדרכים הכלולות בה, והגובלות בבנין.

ב. סלילת נכללות המדרכות, התקנת נקוד לבי גשם, סלילת עליס וחתחת קסודי חטל במקרה צורך.

ב. הקמת הטעבר חתח קרקעי החופה את רחוב הרצל המומן ע"י היוזמים.

17. תאורה

בעלי הקרקע - יוזמי החכניה - חייבים להתקין על השבונט האורה הרהובות, כולל קסודים ומנסים (בחזית השטח שלהם).

18. איסור בנייה מחתה ובקרת קרי חטמל

1. לא יינתן חיחר בניה לבנין או חלק ממנו מהחת לקוי חטמל עיליים. בקרת קרי חטמל עיליים יינתן חיחר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קרי חטמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

2 מטרים	ברשה מחח גטוך
" 5	בקו מחח גבוה עד 22 ק"ו
" 8	בקו מחח עליון עד 110 ק"ו
" 10	בקו מחח עליון עד 150 ק"ו

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חטמל חח-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלי חלה, ואין לחפור מעל ובקרת כבלי חטמל חח קרקעיים אלא רק לאחר קבלת איסור וחטמל מחברת החטמל.

19. חתנות טרנספורמציה

לא חורטונת חתנות טרנספורמציה על קסוד בשטח חכניה זו. על יוזמי החכניה לקחת בחשבון אפשרות לרדישת חברה החטמל לחקמת חתנת טרנספורמציה פנימית, בהתאם לרדישת חברה החטמל לישראל ולשבועת רצון מהגדס העיר.

20. מ מ ל י מ

לא יוצא כל רשיון בנייה בשטח החכניה, אלא אם כלולה בו חכניה למקלט בהתאם לקטן הישראלי שהעורכן בהתאם לחוטפת חכניה. האוסר ע"י יועץ חג"ח ולא חושא העורה שמוש בבנין אלא אם החתקן בוצע לשביעת רצונו של יועץ חג"ח.

21. שרר הים

- א. ניקוז מי גשם
לא ינתן היתר בנייה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר ושיבוצעו לשביעה רצונו.
- ב. אספקת מים
אספקת המים לבניינים בשטח הכניה זו, תעשה במערכת אספקת מים של קריית חיפה.
- ג. ביוב
לא ינתן היתר בנייה בשטח הכניה זו בטרם יובטח שהבניין יקושר למערכת ביוב צבורית המורידת במתקנים לטהור ומלוק מי שוטפין והבניה בשביל כל השטח או חלקו. לא יורשה להשתמש בשום בנין טרם שמערכת הביוב הדרושה הותקנה ולא ינתן רשיון לשימוש בבנין לפני שהוגש העודת היתר מאת השו"ת הכניה ותכנון העיר וסאח מחלקת הבריאות המאשרת כי מתקני המלוק נבנו באופן משביע רצון.
- ד. הידרנטים
על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכבוי אש לפי דרישות מכבי אש ולשביעה רצונו.

מורד מוסמך

אדריכל

יוזמי התכנית ובעלי הקרקע

12345-72 123

משרד מנדטים יועצני בע"מ

משרד מכבי
א.מ.י.
אדריכלי מהנדסים
מ. יפולסקי - צ. בר-אדון
מפנצמ אורחי - מורד מוסמך
יועצים בע"מ

12345-72 123

תכנית ת.ע. מס' חפ' 1248

ה.ו.מ.ל.ק.ל.מ.ת.ת. תוקף

בישיבה 74 ב. (7.7.80) 4.9.80

יושב ראש העדה

המסביר לצרכן בע"מ

המשכיר

1248

תכנית ת.ע. מס' חפ' 1248

ה.ו.מ.ל.ק.ל.מ.ת.ת. תוקף

בישיבה 74 ב. (7.7.80) 4.9.80

יושב ראש העדה

משרד המנדטים יועצני בע"מ

משרד המנדטים יועצני בע"מ

המנהל הכללי של המבחנים
 משרד החינוך והתעסוקה
 תל אביב-יפו

המנהל הכללי של המבחנים
 משרד החינוך והתעסוקה
 תל אביב-יפו

המנהל הכללי של המבחנים
 משרד החינוך והתעסוקה
 תל אביב-יפו

המנהל הכללי של המבחנים
 משרד החינוך והתעסוקה
 תל אביב-יפו

המנהל הכללי של המבחנים
 משרד החינוך והתעסוקה
 תל אביב-יפו

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי חיפה
 תכנית מס' 1448/א
 הועדה המחוזית בשיבתה ח
 מיום 27.1.79 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי חיפה
 תכנית מס' 1448/א
 הועדה המחוזית בשיבתה ח
 מיום 27.1.79 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 1448/א מורשעת לתת תוקף בילקום
 הפרסומים מס' 2740 מיום 27.1.79 עמ' 260
30 בלוי תשלום

תכנית מס' 1448/א מורשעת לתת תוקף בילקום
 הפרסומים מס' 2564 מיום 13.9.79 עמ' 2158