

מרחב חכונן מוקומי, חיפה

שיכון-חכונית מפורטת, חכונית מס' חפ/1180 א', הוגשת ע"י רושמן חיים, מאירוביץ יואל, ונתקבלה ע"י הוועדה המקומית לתוכנון ולבנייה, חיפה.

שם וחלות 1.

חכונית זו אקרואו: שיכון-חכונית מפורטת. "חכונית מס' חפ/1180 א'" - תחנה דלק באזורי-מוסכימים ומלאכה - גאר. פז" (לחלו"חכונית זו) וחיא חולול על השטח המוחזק בכו בגבע בחול בחרישית המזרוף לתוכנition זו וHAMSTOMAN בשם הנ"ל (לחלו"חתאריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומחוווה חלק בלתי נפרד מתוכנition זו.

יחס לתוכנויות אקרואו 2.

א. על חכונית זו חולונה כל תקנות חכונית חמיחא של העיר חיפה, וכל התקונות והשנויות שחלו או יחולו בה בזמן, ובין ההוראות המפורטוות מטה.

ב. החכונית מהוות שיכון-חכוניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בחלו".

1. חכונית מס' 191 "הדרך המזרחת לוזדי רושמיה", שהודעה בדבר מתן חוקף לה פורטמה בעthon הרשמי מס' 708, מיום 5.8.1937.

2. חכונית מס' 285 "אדמת טעדייה" שהודעה בדבר מתן חוקף לה פורטמה בעTHON הרשמי מס' 708 מיום 5.8.1937.

המקום 3.

קרקע הכלולה בחכונית זו נמצאת בחיפה בגוש 10873.

שטח החכונית 4.

שטח החכונית הוא 9,300 דונם בקירוב.

גבולות החכונית 5.

מצפון: חואן את חלקות 9, 7 בגוש 10873.

מצרחה: חואן את חלקות 8, 4 בגוש 10873, ומשיר לאורך גבול החלקה 101.

מדרום: לאורך קו הרחוב של רחוב בר-יהודה.

מערב: חואן את חלקות 4, 10, 3, 9 בגוש 10873.

קרקע הכלולה בחכונית זו 6.

גוש	חלוקת	בעל
10873	9 (חלק)	מין-הן מקרקע ישראלי
	"	רשות הפטוחה
	"	ממשלה

יוזמי החקניות .7

יוזמי החקנית חזו הם רוטמן חיים, מאירובייז יואל.

ספרת החקניות .8

הקמת תחנת דלק, סיבכה, רחזה, שירותים ומסעדת.

אזור סימוני המוצרים .9

- | | |
|--------------------|---|
| גבול החקנית. | קו כחול |
| גבול חלקה מואצת. | קו שחודר |
| מספר חלקה מואצת. | ספירה שחורה |
| קו בניין. | קו אדום מרוסק |
| קו רחוב. | קו אדום |
| דרך מואצת. | שטח אבוע אדום |
| דרך קיימת. | שטח צבוע חום בחירות |
| דרך לביטול. | קוים אדומים מקבילים |
| מסילה ברזל לביטול. | קוים אדומים על קו |
| אזרור תחנת דלק. | טבול מטרויט |
| גבול חלקה קיימת. | קו ירוק מרוסק |
| מספר חלקה קיימת. | ספרה ירוקה |
| אזרור תחנת דלק. | ספרה שחורה בربע העליון של העגול - מספר הדרך. |
| גבול חלקה קיימת. | ספרה אדומה בربיעית האזדיות של העגול - מרווה קדמי. |
| טלפון תחת-קרקיי. | ספרה אדומה ברביעית התחתון של העגול דוחב הדרך. |
| קו מים מואצע. | קו ירוק מרוסק ומונוקיד |
| קו חשמל. | קו אדום מרוסק ומונוקיד |
| טלפון תחת-קרקיי. | קו כחול דק |
| שטח אבורדי פתוח. | שטח אבוע ירוק |

שימוש בקרקע ובבנינים .10

לא ניתן לשינוי להקמת בניין ולא ישמשו כל קרקע או בניין בחומר החקנית לכל תכלית שהיא אלא למבלית המפורשת בראשית החקנית לגבי חזoor שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

רישום החקליות .11

- | <u>החקליות</u> | <u>האזור</u> |
|--|-----------------|
| בחתחום למכנית חמיאדר. | droits |
| מיועדת להקמת תחנת דלק, סיבכה, רחזה שירותים ומסעדת. | אזרור תחנת דלק |
| כפי שמנוגדר בתכנית המתאר של חיפה. | שטח אבורדי פתוח |

טיפול תחנה

.12

כל עוד דרך בר יהודח לא הפקה למכוון סחים כמוראה מתריסת תחיה
הכניתה לתחנה מוחדר לבאים מזרחה בלבד וחיציאת תחיה בכיוון
מערבה (ללא פניה שמאלת).

עם אישור התכנית שפותח את הדרך חדשה צמוד לשטח הרכבת, (皋ונית)
למגרש (627) תחנה דרל בר-יהודה למבו אסתום.

סדרי הבנית והיציאה לתחנה ישובו ויוחאמו לדרישות תחינה של
הדרך החדשה.

חיתר בניין

.13

על יוזמי התכנית להגיש לאישור רשות התחבזן תכנית תחנה על
כל פרטיה לפי דרישות וה%">הנויות מהנדס העיר. חיתר הבנית יהיה
טעון אישור הוועדה המחוודית.

חפקעה ורשות

.14

כל השטחים המיועדים בחמאם לתכנית זו לשטחים אכוריים פתוחים דרכי
ושבייליט להולכי רגל, גודלים להפקעה וירשם על שם עירית חיפה ללא
תשולם.

חלוקת חדשה

.15

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחות שאינן מזדהים עם גבולות האזוריים
והדרכתיים הקבועים בתכנית זו, בטליהם.

ב. השטחים יאוחדו על ידי יצרת חלקות מוגעות המכילות כל אחת שטח
רצוף בעל סוג אחד המוחアン ע"י קו רוחב וגבולות החלקות
המוגעות כמפורט בהמשך.

פתח חמגרש

.16

על בעלי הקרקע לבצע את כל העברות התחום בתחום אדמותיהם, כולל קירות
חומיים, נקודות, שחילה וכו'.

סלילת דרכי

.17

א. בעלי הקרקע חבלולה בתכנית זו ו/או חוות ו/או יוזמי התכנית
חייבים לחזאי לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הבלתיות
בזה. בסלילה נמללות המדרכות, תחנת הנקוז למי גשם, שתילת
עצים והעתקה עמודי חשמל וחתם ייחוי חיברים לשלם עבור הטיליה
במפורט לעיל, בין שהוקמו בנינים על מגרשייהם ובין שלא הוקמו.

יוזמי התכנית ייהו חיברים לבצע את הפקה כג"ל גם בחזית
האחריות שיועברו על ידם על שם העירייה.

ב. דורך בר-יהודה תחיה בעל 4 נתיבי תנועה עם אי הפרדה פיזי
אשר ימנע פניה שמאלת.

בנייה בערך קו יחסית

.18

אין לבנות בניינים מתחת לקו יחסית או לתחם בניין או חלק בולט
מןנו במרחקים הבאים מקו אובי משוך אל הקרקע מתחום הקרוב ביותר
של קו יחסית הבאינו:

קו מתח נמוך 2.25 מטרים

קו מתח גובה 6,3 או 22 ק"ו 3 מטרים

קו מתח גובה 66 ק"ו 5 מטרים

קו מתח גובה 110 ק"ו 7,5 מטרים

19. **הידרכותים**

על יוזמי התחביבה לחתקין הידרכותים לככבי אש לפי דרישת מכבי אש ולשביעת רצונם.

20. **מקלטים**

לא יזא כל רשיון בנייה בשטח התחביבה אלא אם כולל בו חכנית למקלט בהתאם להתקן הישראלי ולא תזא שעודת שמוש לבניין אלא אם המתקן בוגר לשכינית רצונו של יועץ האג".א.

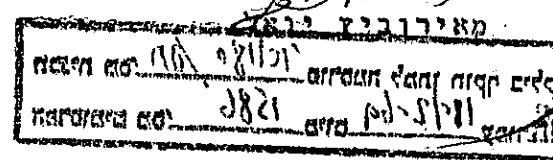
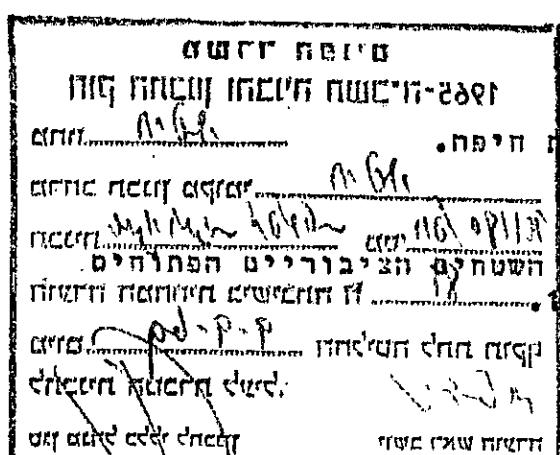
21. **נכוז מ' הא逝מים**

מי הגשמים ינוקדו על ידי חלחול לקרקע או על ידי זרים עלית, או על ידי מערכת תיעול מיוחדת מיווחה המכנית עבור חוביי הקרקע שבגבולות התחביבה ועל השבונם.

ב' ו' ב'

א. לא מישן שעודת החדר בניה לפי אסור חכנית בירוב אבורי לשטח ע"י בא כח הוועדה המקומית לפני שיוכחה לשכינית רצונו. חזקהה של הבניין שעומדים להקימו יחוור לרשות בירוב זאת.

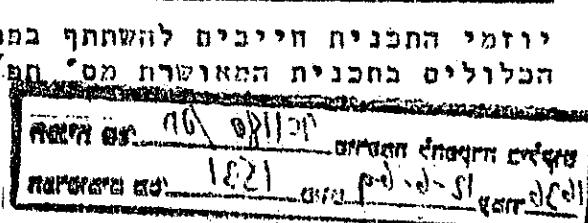
ב. לא פנתן שעודת שמוש לבניין לפני שבא כח הוועדה המקומית זו או בא כח מנהל השירותים הרפואיים יאשרו כי אומנם בוגר חרני סעיף ג"ד לעיל.



23. **אספקט מים**

אספקט מים מהיח מרש והמים של עירית חיפה.

24. **שכחים איבודיות פתוחים**



תוקף גורם למכירת הנכס - חיפה

