

שרחב הכנון מקומי, חיפה

שינוי הכנייה מפורטה, הכנייה מס' חמ/1058 ב' - "הרחבת שטח מפעל מוליגון"  
הוגשה ואומצה על ידי הוועדה המקומית לכנון ולבנייה, חיפה

1. שם ותלות  
הכנייה זו הקראו "שינוי להכנייה מפורטה, תכנייה מס' חמ/1058 ב' - "הרחבת שטח מפעל מוליגון"  
(להלן "הכנייה") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף להכנייה זו והמסומן  
בשם חנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומחווה חלק בלתי נמרד מהכנייה זו.

2. יחס להכנייות אחרות  
א. על הכנייה זו תחולנה כל תקנות הכנייה המתאר של העיר חיפה וכל התקונים והשינויים שהלו בה  
מזמן לזמן וכן החודאות המפורטות מטה.

ב. הכנייה זו מחווה שינוי לגבי שטח הקרקע הכלול בה, להכנייה מס' חמ/1058 א' - "דנו" - חברה  
לנצול אשטח עירוניה, "ארד-אל-רמל", אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 825  
מיום 2.3.1961.

ג. במל טמ"א של סתירה בין הכנייה זו לבין אחת ההכנייות הנ"ל, ייקבע האמור בהכנייה זו.

3. המקום  
הקרקע הכלולה בהכנייה זו נמצאת בגוש 10901 בארד-אל-רמל.

4. שטח התכנייה  
שטח התכנייה הוא ב-17 דונם בקירוב.

5. גבולות התכנייה  
גבולות התכנייה חם כחאמם למוראה בקו מחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בהכנייה זו

גוש	חלקה	חלק מחלקה
10873		15
10901	27	
	28	
"	29	
"	30	
"	31	
"	43	
"	44	
"	45	
"	46	
"	47	
"		32
"		48
"		49
"		57
"		58
"		59
"		60

7. יוזמי התכנייה  
יוזמה התכנייה הזו היא עירייה חיפה.

8. מטרת התכנייה  
א. שינוי שמוש של חלקות 29, 31, 45, 46 וחלק מחלקות 47, 58, 59 בגוש 10901 מטטה לרשות חב' "דנו",  
לאזור העשייה רגיל.  
ב. פתיחה מחדש של דרך 715 בצמוד לשטח תרכבה וחיבורה אל דרך 714. דרכים אלה מחווה חלק מרטה  
הדרכים המשניות הממוכננות כחאממה לרטה הדרכים בארד-אל-רמל.

9. באור סימוני החברים

<u>באור הסימון</u>	<u>הסימון</u>
גבול החכנית	קו כחול עבה
אזור העטיה	שטח צבוע סגול
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום כהיר
דרך חדשה או הרחבת הדרך	שטח צבוע אדום
דרך מבוסלת	קוים מקבילים אדומים
קו רחוב	קו אדום
קו בנין	קו כרוסק אדום
מספר הדרך	סמל שחור ברבע העליון של העגול
מרווח קדמי	סמל אדום ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב הדרך	סמל אדום ברבע התחתון של העגול
בנין קיים	שטח מקוקו קוים אלכסוניים
מבנה להריסה	שטח צבוע צהוב
גבול חלקה רשומה	קו כרוסק ירוק
מספר חלקה רשומה	סמל ערבית בגבע ירוק
גבול חלקה מוצעת	קו שחור
מספר חלקה מוצעת	סמל רומית

10. שמוש בקרקע

לא יינתן חינה להקמה בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בחומי חכנית זו לכל חכנית שהיא, אלא לחכנית המפורשת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החכליות

כפי שמוגדר בחכנית המחאר של היטה	אזור העטיה
" " " " " "	ד ר כ י ט

12. חקקה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לחכנית זו לדרוכים, גועדים לחקקה בהתאם לטעיף 188 לחוק החכנון וחכנייה השמ"ח - 1965 ויירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פגויים מכל מבנה, דייר וחפץ.

13. חלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרוכים הקבועים בחכנית זו, בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות המכילות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המותאם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמחואר בהשריט.
- ג. חלוקת משנה של החלקות המוצעות הנ"ל תוחד לצרכי רישום בטמרי האחוזת רק על יסוד חכנית חלוקה חסונה אשור רשויות החכנון.

14. בחול דרכים מאושרות

שטחי הדרוכים המבוסלות יסווגו בהתאם למוראח בהשריט.

15. פתוח המגרש

על הוכרי ו/או בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הטהוח בהתאם אדמותיהם, כולל קירות חומכים, נקוז, שתילה וכו'.

16. גדרות

הגדרות בהחומ חכנית זו יבנו כדלקמן - באזור החעשיתו מסביב למבטי בניח - כיר בטון אטומת שלא הופחה מ-1.80 מ' גובה ושלא העלה על 3.0 מר. הכל לשביעה רצונו של מנהל העיר.

17. בנינים להריסה

- א. כל המבנים המסומנים בחשיט כנועדים להריסה יחרטו בכל זמן שייקבע ע"י מנהל העיר לאחר אישור החכנית.
- ב. המבנים הנמצאים בהחום הדרך מס' 715 והמיועדים להריסה יחרטו לאחר שיסימו לבנות המבנים על החלקות 11-47, כמוף לאמור בטעיף 17 להלן.
- ג. יוזמי החכנית יחוו לעיריית חיפה ערבות כספית ויטו כי בלתי חוזר שאם תוך 3 שנים לא יחרטו המבנים שבהחום הדרך מס' 715 (גם אם לא יסימו בניה המבנים על חלקות 11-47) יחרטו המבנים ע"י העירייה.

18. ח נ י ח  
 על בעלי ו/או חוכרי הקרקע הכלולה בתכנית זו לפתור בעיית החנייה בתחומי מגרשיהם בהתאם לחקן.  
 יש לנטוע בשטח המדוכח או החנייה עצי צל בכמות של עץ אחד לכל 7-8 מטר אורך הציח

19. סלילה הדרגים  
 בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או חוכריה, חייבים להוציא לפועל על השבונם את סלילה הדרגים הכלולה בה. סלילה נכללות המדוככות, החקנו הנקוד למי-גשם ושחילה והענקת עמודי השמל. הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל, בין שהוצגו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.

20. ת א ו ר ח  
 בעלי הקרקע ו/או חוכרי הקרקע חייבים להחקין על השבונם האורה הרחובות, כולל עמודים ומנטיים.

21. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי השמל  
 1. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקווי השמל עיליים. בקרבת קווי השמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי השמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק	סוג קו השמל
2 מטרים	ברשת מתח נמוך
" 5	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
" 8	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
" 10	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל הה-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו. אין להטור מעל ובקרבת כבלים הה-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור ותכנית מהגורם החשמל.

22. מקלטים  
 לא יוצא כל רישיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לחקן הישראלי ולא תוצא העודה שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעה רצונו של יועץ הג"א.

23. שרותים  
 א. נקוד מי-גשם  
 לא ינתן היתר בניה במרחק הובסה בצד נקוד השטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מנהל אגף החמורה ושיבוצו לשביעה רצונו.  
 ב. אספקת המים  
 1. אספקת המים לבנינים בשטח התכנית זו, תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.  
 2. לפני הוצאת כל רישיון בניה בשטח בו עובר צנור מים, על בעל בקשה חנייה להתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת חזרות בקשר לשמירה על שלמות צנור המים הקיים או העתקו למקום אחר אם יידרש הדבר.

ג. ביוב  
 לא תנתן העודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לכיוב המבורי הקיים ולמני מתן אישור מנהל אגף החמורה כי התכנית הנוגעת לבנין בוצעה לשביעה רצונו.

ד. חידושים  
 על בעל הקרקע להחקין על אדמתו חידושים לכבי אש, למי ואדישת ומכבי-אש ולשביעה רצונו.

2019 חשבונית מס' 9058  
 חשבונית מס' 9058  
 הוסלק למתן היתר  
 כשישיבה ח' 38  
 20.12.19 (6.11.79)  
 יושב ראש העדה  
 מהנדס העיר

חשבונית מס' 1058  
 חשבונית מס' 1058  
 הוסלק למתן היתר  
 כשישיבה ח' 115  
 12.10.77 (12.7.77)  
 14.6.78 (12.4.78)  
 יושב ראש העדה  
 מהנדס העיר

2025 חשבונית מס' 1025  
 חשבונית מס' 1025  
 הוסלק למתן היתר  
 כשישיבה ח' 1025  
 10.12.25 (10.11.25)  
 יושב ראש העדה  
 מהנדס העיר

2025 חשבונית מס' 1025  
 חשבונית מס' 1025  
 הוסלק למתן היתר  
 כשישיבה ח' 1025  
 10.12.25 (10.11.25)  
 יושב ראש העדה  
 מהנדס העיר

81. התקנת חוק  
 חוק זה ייקרא "חוק התכנון והבניה תשכ"ה" ויחול  
 מיום תחילתו.

82. התקנת חוק  
 חוק זה ייקרא "חוק התכנון והבניה תשכ"ה" ויחול  
 מיום תחילתו.

83. התקנת חוק  
 חוק זה ייקרא "חוק התכנון והבניה תשכ"ה" ויחול  
 מיום תחילתו.

84. התקנת חוק  
 חוק זה ייקרא "חוק התכנון והבניה תשכ"ה" ויחול  
 מיום תחילתו.

שם החוק	מספר
חוק התכנון והבניה תשכ"ה	5
חוק התכנון והבניה תשכ"ה	6
חוק התכנון והבניה תשכ"ה	7
חוק התכנון והבניה תשכ"ה	8

85. התקנת חוק  
 חוק זה ייקרא "חוק התכנון והבניה תשכ"ה" ויחול  
 מיום תחילתו.

86. התקנת חוק  
 חוק זה ייקרא "חוק התכנון והבניה תשכ"ה" ויחול  
 מיום תחילתו.

87. התקנת חוק

א. חוק התכנון והבניה תשכ"ה  
 חוק זה ייקרא "חוק התכנון והבניה תשכ"ה" ויחול  
 מיום תחילתו.

ב. חוק התכנון והבניה תשכ"ה  
 חוק זה ייקרא "חוק התכנון והבניה תשכ"ה" ויחול  
 מיום תחילתו.

ג. חוק התכנון והבניה תשכ"ה  
 חוק זה ייקרא "חוק התכנון והבניה תשכ"ה" ויחול  
 מיום תחילתו.

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוק 20/1  
 חכמת התכנון והבניה תשכ"ה  
 מס' 1058/א  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מס' 22/4  
 חכמת התכנון והבניה תשכ"ה  
 מס' 2670  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מס' 79

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוק ה"פ  
 חכמת התכנון והבניה תשכ"ה  
 מס' 1058/א  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מס' 22/4  
 חכמת התכנון והבניה תשכ"ה  
 מס' 2670  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מס' 79

חכמת התכנון והבניה תשכ"ה  
 מס' 1058/א  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מס' 2670  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מס' 79

חכמת התכנון והבניה תשכ"ה  
 מס' 1058/א  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מס' 2541  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מס' 7.6.79