

3000635

63/1974

(2)

מרחב הכנון מקומי, חיפה

שנתי תכנית מיוחדת מקומית, תכנית מס' חפ/1009 ד'

מרכז שלפון, הר - הכרמל,

ג 1 ש 10812

מרכז הכנון מקומי חיפה
שנתי הכניח מיתאר מקומית, הכניח מס' חמ/1009 ד'
מרכז טלפון, הר - הכרמל, גוש 10812, הוגשה ע"י
האדריכלים ש. גלעד וי. קומס ומשרד סכני מ.
ימפולטקי את צ. בר-אורן מודד מוסמך בשם הירזמים
חברת לפתוח יפה גוף, חיפה בע"מ ונחשגלה ע"י הוועדה
המקומית להכנון ולבנייה חיפה

1. שם וחלות

הכניח זו הקרא שנוי הכניח מיתאר מקומית, הכניח מס' חמ/1009 ד' מרכז טלפון, הר הכרמל גוש 10812 (להלן "הכניח זו") והיא תחול על השטח הסמוכם בצבע כחול בהשריט הסגורף להכניח זו והמסומן בשם הג"ל (להלן "ההשריט"). ההשריט הוא בקנה מדה 1:500 ומחווה חלק בלתי נפרד מהכניח זו.

2. יחס להכניח אחרות

הכניח זו מחווה בהחומי החולחה שנוי להכניח מיתאר דלהלן:

מס' הכניח	שם ההכניח	מועד פרסום מתן תוקף	מועד פרסום לתמצנה	פ.ר. או פ.מ. מס'
229	הכניח המיתאר של חיפה	15.2.54	-	422 (פ.ר.)
229 ב'	הבדלה אחוזי בנייה באיזור סגורים "א"	24.6.71	-	1732 (פ.מ.)
חמ/1009 ב'	כנוי יפה-גוף סגורמח הר הכרמל גוש 10812	3.9.72	-	1852 (פ.מ.)

החזראות בהכניח מס' חמ/1009 ב' הג"ל נשארות בהקטן מחוץ לאוחס הסעימים ששנוי ופורטו להלן בהכניח זו.

3. חמ קו מ

הקרקע עליה חלה הכניח זו נמצאה על הר הכרמל בין רח' יפה-גוף ושער הלבנון.

4. שטח והכניח

שטח הקרקע הכלולה בהכניח זו הוא 2430 מ"ר (בקירוב).

5. גבולות ההכניח

מסומן מזרחי - חלקה 132/2 (חלק), 97 (חלק)
 מדרום מזרחי - חלקה 97 (חלק)
 מדרום מערבי - חלקה 97 (חלק), 132/2 (חלק)
 מסומן מערבי - חלקה 132/2 (חלק)

6. בעלי חלקות הכלולים בחכנית

ח" 97 בגוש 10812

ח" 132/2 בגוש 10812

בבעלות חברה לפתוח יפה נוף חיפה בע"מ

חוזת קנייה של החברה לפתוח יפה נוף חיפה בע"מ
מרשות הפתוח

7. יוזמי החכנית

יוזמי חכנית זו הם החברה לפתוח יפה נוף חיפה בע"מ

8. מטרת החכנית

מטרת חכנית זו הוא בינוי מרכז מלמון ע"י משרד החקשורה בקומות חת קרקעיות של בניינים שאושרו למי ת.ת.ע. חמ/1009 ב"ל.

9. חלוקה לאיזורים ובארצ'ונים החשדתיים

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| א. קו כחול עבה | גבול החכנית |
| ב. שטח צבוע כחום | אזור מגורים א' מיוחד |
| ג. שטח צבוע ירוק ומוחמם ירוק | שטח מרטי טחוח |
| ד. שטח צבוע חום | דרך קיימת או מאושרת |
| ה. שטח מטויט קוים אלכסוניים מקבילים | טיילת |
| ו. בצבע העתק | טיילת מעל דרך מאופסת |
| ז. שטח צבוע ירוק וחום לסירוגין | קו רחוב |
| ח. קו אדום שלט | קו בנין |
| ט. קו אדום מרוסק | גבול חלקה קיימת |
| י. קו ירוק מרוסק | מס' חלקה קיימת |
| יא. ספרה ערבית בעיגול | מס' חלקה חדשה |
| יב. אות עברית | מבנה קיים |
| יג. משבצת עם נקודות | מבנה חת קרקעי - צרכות טלפון |
| יד. שטח מטויט קוים כחולים מרוסקים | |

10. רשימת התכליות

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <u>האזור</u> | <u>התכלית</u> |
| מגורים א' מיוחד, שטח מרטי טחוח ודרך | א. ישמש לחקמת מרכזת טלמונים בשתי קומות חת קרקעיות בממלטים 259.50 ו-263.00 כמוראה בהחכים עקרוניים א-א ו-ד-ד בהשדטיט. |
| | ב. מיכל דלק חת קרקעי בממלם 259.50 כמוראה בהחך עקרוני ד-ד בהשדטיט. |

11. השמוש בקרקע ובבניינים

לא ינתן רשיון לחקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בהשדטיט לשום חכליה אלא לחכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

ההיסחות לאזורים בסעיף זה הנה לאזורים למי חכנית זו.

12. שטחי הבנייה המותרים למרכוז שלפון

מ 3100
" 159

שטח הבנייה בשתי הקומות החת קרקעיות
של מרכוז השלפון

שטח הבנייה של חדרי מדרגות ומעלית

13. סלילת דרכים

בנוסף לאמור בסעיף 14 (1) ג למי הכניח מס' חפ/1009 ב' יוזמי החכניה הייבים
ביחד עם בצוק העבודות למרכוז השלפונים להרחיב גם את רחוב שער הלבנון
ברוחבו המלא.

14. מס השבחה

יוזמי החכניה הייבים לשלם מס השבחה עבור שטח הבנייה המותר בחכניה זו בנוסף
לשלום מס השבחה שהחכניה מס' חפ/1009 ב' המאושרת מפילה עליהם למי החוק.

15. הנאי מיוחד

לא יפתן היחר בנייה למיכל הדלק המטומן בהשריט בטרם ינתן למיקומו הסכמה
משרד הפבודה.

16. הנחות

כל המעוניין המוצט שבחכנה הבניה זו לא חובאו בחשבון הנאים המצדיקים מתן הנחות
מסוימות בחקנות המפורטות בה, רשאי להגיש בקשה לועדה להכנון ולבניה של העיר היטח
לקבלת הנחה כזו, והועדה המקומית תחיה רשאית באשור הועדה המחוזית לאשר או
לדחות בקשה כזו.

מודר מוסמך

[Handwritten signature]

אדריכלים

[Handwritten signature]

ש. גלעד - י. קומט היטח

היוזמים ובעלי הפרקטן

[Handwritten signature]

חברת לפתוח זמח גוף, היטח בע"מ

ד. ת. 6109

המשרד חל-אכ"ב, אבן גבירול 65, 67

משרד שכני
מ. ימולסקי
א. בר-אדין
מהנדס אזרחי, מודר מוסמך
היטח

הועדה לחכונ ולבניה - חיפה

הכנית ת.ע. מס' חפ'ו 31009
הוּמַלַּץ לְהַפְקָדָה
 בישיבה ה' 68 ב' 17.3.74

יושב ראש הועדה ג. אלמוגי
 סהנרס העיר ג. כהן

הועדה המקומית לחכונ ולבניה - חיפה

הכנית ת.ע. מס' חפ'ו 31009
הוּמַלַּץ לְמַתָּן חוֹקֵף
 בישיבה ה' 16 ב' 4.12.74

יושב ראש הועדה ג. אלמוגי
 סהנרס העיר ג. כהן

משרד הפנים
חוק החכונ והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי חיפה
 תכנית ש"י איתא אולמית מס' חפ'ו 31009
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 100
 מיום 14.1.75 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לחכונ ג. אלמוגי
 יושב ראש הועדה ג. כהן

משרד הפנים
חוק החכונ והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי חיפה
 תכנית ש"י איתא אולמית מס' חפ'ו 31009
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 83
 מיום 16.4.74 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לחכונ ג. אלמוגי
 יושב ראש הועדה ג. כהן

הכנית מס' חפ'ו 31009 מורסמה למתן חוקף בילקוט
 הפרסומים מס' 2121 מיום 26.6.75 עמוד 1702

הכנית מס' חפ'ו 31009 מורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 2021 מיום 27.6.74 עמוד 1787

ג. אלמוגי