

מרחב חכנון עיר של חיפהשנוי לתכנית מפורטת ותכנית מס' חפ/1131 א'בנוי על חלקות מס' 114, 113, 170, 169, 180, 179 בגוש 10878הוגשה ע"י האדריכל א.י. סלובס בשם היוזם מ. זיונץ ושות'ונתקבלה ע"י הועדה לבניית ולתכנון עיר חיפה

1. שם וחלות תכנית זו חקראו שנוי לתכנית מפורטת תכנית מס. חפ/1131 א' (להלן "תכנית זו") והיא מתייחסת לשטחים הממוחזרים בקו בצבע כחול בתסריט המצורף לתכנית זו. (להלן "התסריט") התסריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית הזאת בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתסריט.

2. יחס לתכניות אחרות
תכנית זו מהווה לגבי שטחי הקרקע שעליהן היא חלה שנוי לתכנית מס. חפ/214 אדמת כיאס חליסה, שהודקה בדבר מחן חוקף לה פורסמה בעתון חרשמי מס. 753 מיום 27.1.38.
תכנית זו כפומה לתכנית המתאר של חיפה וכן להוראות המיוחדות של תכנית זו.

3. המקום
השטח המסומן בתסריט נמצא מול גשר "פז" מדרום לרח' כפר יוסף.

4. מטרת תכנית זו
א. להרחיב דרך מס. 516
ב. להחזות דרך בין המבנים שמהווה המשך לדרך שרות הסלולה למי תכנית ב.ע. חפ/1131.
ג. בשול דרך מס. 60

5. שטח התכנית
שטח חקרקעות הכלולות בתכנית זו הוא 6.5 דונם.

6. גבולות התכנית
מצפון : דרך מס. 60 שבוסלה
מדרום : חלקות מס. 188, 189, 159 בגוש 10878
ממזרח : חלקה מס. 477 בגוש 10878; דרך 516
ממזרח : תכנית ב.ע. 1131.

7. יוזמי התכנית
יוזם תכנית זו הוא מ. זיונץ ושות'

8. שמוש בקרקע ובבנינים
לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתסריט לשוט חבליות אלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

9. רשימת התכליות

אזור מגורים ב'

חותר הקמח מבנים בהתאם להגדרה שבתכנית
המתאר של עיר חיפה; על חלקות מס. 113,
114, 169, 170, 179, 180 יוקעו 3 בנינים
בגובה 4-6 קומות מעל קומת עמודים בשטח
בניה כולל של 5630 מ².

כל התכליות המותרות לפי תכנית המתאר לשטח

שטח צבורי מתוח

10. בעלי החלקות הכלולות בתכנית

גוש 10878 חלקות 114, 113, 170, 169, 180, 179 מ. זיונץ ושות' .
גוש 10878 חלקה 475
חברה החשמל

11. חלוקה לאזורים ובאזור ציוני החסרים

<u>ציון בחסרים</u>	<u>פרוט הציון</u>
קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח שצבעו כחול	אזור מגורים ב'
שטח שצבעו חום	דרכים מאושרות
שטח שצבעו אדום	דרכים חדשות ורחבה
שטח שצבעו ירוק	שטח צבורי מתוח
קו אדום מרוסק סביב משבצת בדיו שחורה	קו בנין לכנין מוצע
קו אדום עם שלוש גקורות	קו חשמל מתח גבוה
קוים מקבילים אדומים	שטח דרך לביטול

12. שטח הבניה המותר

על חלקות 113, 114, 169, 170, 179, 180 חותר הקמח שלושה בנינים המטומנים
בתסריט במספרים 1,2,3, הכוללים 90 יחידות דיור בשטח בניה של 5630 מ²,
בהתאם לאשור הועדה המקומית בישיבתה מס. 22.3.64 ובהתאם להחלטת
הועדה המחוזית בישיבתה מס. 279 מיום 9.6.64 .
הבנוי על חלקה מס. 475 יקבע באשור הועדה המקומית לבנין ערים .

13. גבול המסדרים וקומת העמודים.

במסדרים ו/או בקומת העמודים חותר התקנה מחסנים שירשמו ע"ש קוני הדירות ו/או
מקלטים, חדרי הסקה, חדרי כביסה וכדומה, השטחים לא יחשבו שטח בניה.

14. חלוקה חדשה

החלוקה הקיימת תחבטל ויבוצע איחוד בין החלקות 113-114 ; 169-170 ;
179-180 תוך הפרשת השטחים המיועדים לצרכי צבור, גם מחלקה 475.

15. קרענות שירשמו על שם העיריה

כל החלקות ורצועות קרקע המיועדות לדרכים. הרחבת דרכים, ושטח צבורי מתוח
הועברנה ע"ש העיריה בסמרי האחוזת ללא תשלום, בין בהעברה בעלות ובין כחכירה
לתקופה ארוכת מועד .

16. סלילת דרכים

החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
מס' 516/תכ"מ/תש"ל
החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
מס' 516/תכ"מ/תש"ל
החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
מס' 516/תכ"מ/תש"ל

א. יוזם התכנית יסלול על חשבונו את דרך מס' 516 בגבולות התכנית לאורך החלקות שברשותו, בחצי רחב הדרך, יוזמי התכנית יסלול על חשבונו את דרך מס' 516 בגבולות התכנית לאורך דרך השרות. כולל חצויה לדרך מס' 516 כפי שמומן בתכנית וישאו בהוצאות הנסיעות בשטח הצבורי הפתוח במקום רחב מס' 60 שבוע.

ב. לא נתן העודה לאחר בנייה לפני שבוצעה סלילת הדרך הגובלת הגובה עם החלקה בהתאם לחוקי העזר בדבר סלילת דרכים שיהיו בתוקף מועד לזמן.

ג. על מבצעי כביש מס' 516 החובה להתקין על מבצעי כביש מס' 252 הקיים במקום.

17. בנייה בקרבת קו חשמל

החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
מס' 516/תכ"מ/תש"ל
החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
מס' 516/תכ"מ/תש"ל
החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
מס' 516/תכ"מ/תש"ל

אסור לבנות בנינים מתחת לקו חשמל קיימים ואסור להקים בנין או חלק כולש ממנו במרחק קטן מ-3.0 מטרים מקו אנכי משוך על הקרקע מהחוט הקרוב של קו החשמל אם הקו הוא בן 6.3 או 22 ק"מ מתח גבה ובמרחק 5.0 מטרים במקרה של קו חשמל 66 ק"מ מתח גבה או במרחק קטן משני מטרים אם הקו הוא מתח נמוך.

18. תאורה

החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
מס' 516/תכ"מ/תש"ל
החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
מס' 516/תכ"מ/תש"ל
החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
מס' 516/תכ"מ/תש"ל

יוזמי התכנית חייבים לשאת בהוצאות התקנת התאורה כרוכות הכלולים בשטח התכנית כולל תאורה הדרושה בפתוח המרווחים.

19. שרותים

א. ניקוז מי הגשם

מי הגשמים ינוקזו ע"י הלחול לקרקע או תיעול מיוחדת ומאושרת ע"י מהנדס העיר החכנית ועל חשבונם.

ב. לא ינתן כל רשיון בנין בשטח התכנית אם הבנין לא יקושר למערכת ביוב צבורית מצוידת במבנים לשחור וסלוק מי שופכין וחבניות בשביל כל השטח או חלקו. לא יורשה להשחמש כסום בנין שטרם שמערכת הביוב הדרושה הותקנה ולא ינתן רשיון לשמש בבנין לפני שחוגש העודה מאת רשויות הבניה והיכנון ערים ומאת מחלקת הכריאות, המאשרת כי מתקני הסלוק נבנו באופן משביע רצון.

ג. הספקת מים. המים לטגרישים שבחכנית יסופקו ממערכת הספקת מים של עיריית חיפה.

האדריכל :

היוזמים :

৩। **গণনা**

2. የገዢው ስም የገዢው ስም ማሳሰቢያ

הו"פ 1112/1966
בש"פ 1112/1966
בש"פ 1112/1966

[illegible][illegible]

71. עליון ארבעה וז' חסדים

[illegible]

81. नाम

הנהגתו של השר לא תהיה כפי שיש להניח, כי הוא יתיר את
ההנהגות האלו, אלא כפי שיש להניח, כי הוא יתיר את

५१. वर्तमान

ਸ. ਲੇਖਕ ਡਾ. ਮਨਦੀਪ

מיום 18.8.70
 לחברת הנמכת לעיל
 1000 ש"ח
 יושב ראש הועדה

5. ~~It is not possible to determine the exact date of the first meeting of the committee.~~

[illegible]

113/100

17-00000

תאריך: 11/11/2011