

22/1970

300692

מחלקת המבחן והמיון - תל אביב  
מחלקת המבחן והמיון - תל אביב  
מחלקת המבחן והמיון - תל אביב  
מחלקת המבחן והמיון - תל אביב

מצאון המניות המורכב: היסטוריה

מבני החכירות המורכבת - החכירות מס' 1475/תס  
פעולות מינסטר 1969 - תחילת זיו ב' 11201  
חלקות 206, 207 תחילת ע"י א.מ.א. ל. ארז'קליט  
המבוססת ירעלים בע"מ למרד סמל ג. לפולסקי  
א. מ' ארז'קליט מרד מרסל בע"מ הירעלים ארז'ק  
"דיוור" ג.מ.א. ובתקלה ע"י הרעדה המעורבת  
למכירת ולבנייה ב"מ.א. היסט

1. שם החלק

חכירה זו קראו: שנוי לחכירה מעורבת, חכירה מס' 1475/תס  
 פעולות מינסטר 1969 בנוס 11201 חלקות 206, 207 (להלן "חכירה זו")  
 זהו החול על חשט המוחזק בקו באבן כחול בתעריט המפורד לחכירה זו  
 והמסומן בשם הנ"ל (להלן "החשיט"). החשיט הוא בקנה טוח 1:250  
 ונחזרה חלק בלתי גמרד מחכירה זו.

2. יחס לחכירות אחרות

החכירה מהווה שנוי לחכירות הבאות ביתם לשטח הקרקע הכלול בהן

מס' החכירה	שם החכירה	מס' פ.ד.	מס' ז.מ.א.	וארז'ק לפיסוח לתעודה	תאריך פרסו מתד תנח
1074	שנון בזני היטה שכונת זיו		897		21.12.1961
933	הימטריון מעורב לשכונת זיו		806		8.12.1960
145	חשק - נוה שאבן	482			27.12.1934
145 א'	שנוי לחיטה חשק נוה שאבן	1453			23.8.1945

3. ה.מ.א.ו.

הקרקע הכלולה בחכירה זו נמצאת בשכונת זיו בעינת הירחונות מינסטר,  
 שדרה שלום עליכם, שנון בזני היטה מעסון, ושטח בבזרי סחוח הזובל מעורב.

4. שטח החכירה

שטח החכירה הוא 8100 מ' בקירוב.

5. בצולות וחכבית

סמון - חלק 208 בגוש 11201  
 חלק מחלקה 141 בגוש 11201 (רח" טינסקר)  
 סדרות - חלק 59 בגוש 11201  
 חלק מחלקות 40, 133, 60 (רח" אדם הכהן), 134 (רח" טינסקר) בגוש 11201  
 סדרות - חלק מחלקה 210 (ס.א.מ.) 138 (סביל להולבי רגל) בגוש 11201  
 סדרות - חלקות 23, 24, 25 וחלק מחלקה 26 בגוש 11201

6. חקיקה הכללית החברתית

גוש	חלקה	חלק מחלקה	השטח	בעלים
11201	206	---	2,170	ד"ר ב.מ. בע"מ
"	207	---	2,356	ד"ר ב.מ. בע"מ
"		23		
"		24		
"		25		
"		26		
"		59		
"		141		רח" טינסקר
"		215		" "
"		138		סדרות טלום עליבס וסביל להולבי רגל

7. יוזמי החכבית

יוזמי החכבית היו הם חברי "ד"ר ב.מ. בע"מ."

8. מסירת החכבית

השלמת הבנייה בשלב ב' בשטח הכללי החברתית ח.ג. חמ/1074, חיפה

9. פירוט טיפול החכבית

- |  |   |                       |
|--|---|-----------------------|
| א. קו כחול עבה                           | - | בניית החכבית          |
| ב. שטח אבן כחום                          | - | חזרה סגורה "ח"        |
| ג. שטח אבן חום                           | - | חזק קיימת או מאושרת   |
| ד. קוים אדומים סגורים                    | - | דרך לביטול            |
| ה. שטח אבן חום וסגורים ירוק              | - | סביל להולבי רגל מאושר |
| ו. קו אדום שלם                           | - | קו רחוב               |
| ז. קו אדום סרוטק                         | - | קו בנין               |
| ח. שורה שחורה ברבע הקליון של הקיבוץ      | - | מס' חדרון             |
| ט. שורות אדומות ברבעים הצדדיים של הקיבוץ | - | סדרות                 |
| י. שורה אדומה ברבע החתוך של הקיבוץ       | - | דגמת חילון            |
| יא. קו ירוק מרום                         | - | בבול חלקה קיימת       |
| יב. קו שחור שלם                          | - | בבול חלקה חדשה        |
| יג. מס' רומי בתחומי קו הבנין             | - | מס' קומדה סבילי       |
| יד. מס' בעיגול                           | - | מס' חלקה קיימת        |
| טו. חוט עבה                              | - | מס' חלקה חדשה         |
| טז. קו אדום סרוטק ומנוקד                 | - | קו חשמל ס.ג.          |

10. תחום בדיקת דמי בנייה

לא יבחן השיון להקמה בניין ולא ישמשו כל קרקע או בניין בתחום החב"ה לכל תכלית שח"א, ולא לתכלית המסדרת כרשימת התכליות לבני האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

11. תשלום תשלומים

- אישום להקמת בנייני מבזרים
  - כפי שהוגדרו בחכמיית המתאר של חיפה
  - תחומים אחר דירודי הבניינים א, ב, ג, ד, כלכל
- אזורי מבזרים "א"  
דרישות ותשלומים לתולמי רגל  
חב"ה מרמ"ה

12. חלוקת חזקה

- א. החלקים 206, 207 מאוחדת ותחולקת שחדש כמדרגת בחכמיית זו - לפי סעיף 125 של חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.
- ב. שטח הדרך המבטלת בחלקה 215 המצויה לחב"ה המרמ"ה תחבר ע"י הקצרים ליוזמים ללא תמורה.

13. בטיול חב"ה מרמ"ה

שטח הדרך המבטלת יסוגג בחחום למדרגת בתשרים.

14. שטח דרישה דמי בנייה

2ב 428	2ב 107	4 דרישה בעום 4	4 דרישה בעום 4	בנין א' 4
" 388	" 97	" " 5	" " 4	" " 4
" 46	46	" 2	1 דרישה בת	" " 1
" 38	38	" 1	" " 1	" " 1
<u>2ב 900</u>				
	2ב 120	שטח הטקס והתחפן - לא נכלל בשטח הבנייה המותר		
	<u>" 2700</u>	בניינים ב, ג, ד, כנ"ל 3 x 900 = 2700		
2ב 3600		ס"ה שטח הבנייה המותר		

ב. מותרת הקפדה שח"ה בנייה בניין אחד לשני עד 10

15. גובה הבניינים

הבניינים המוצעים בחכנית זו יהיו בגודל 4 קומות בגודל הגובה של הקרקע (לבד דה"ח הינסקר) ו-5 קומות בגודל המסוף של הקרקע.

16. תכנית על ארבע היצוגיות של הבניינים

- א. לא יוחקנו אגרות גד על הקירות החיצוניים של הבניינים כולל תחילי המרפסות והחלונות, מניס המרפסות, קירות פנוקים וכו'.
- ב. לא תותר התקנה דודי שמש לחנוס מים על גבות הבניינים אלא אם יוחקנו לפי חכנית כללית מסודרת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ג. לא תורשו התקנת דרזקה למחלי כביסן על המרפסות והחלונות הבניינים.
- ד. לא יוחקנו ארובות לתנודי חיסוק בחזיתות הבניינים, סיכלי דלק יוחקנו רק במקומות שיוצרו ע"י מהנדס העיר.
- ה. לא יוחקנו קדי סלפון על הקירות החיצוניים של הבניינים.
- ו. לא תורשה הקמה אנטנה לשלדזיה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית שאלית חוזבר כל דירה.
- ז. לא יורשה חבור השמל לבניינים אלא בעזרת ככל הם קרקעי.

17. תנאים הבניינים

על בעלי הקרקע לנעץ את כל עבודות הפחוח בתווט ארמזיהם, כולל קירות חומכים, בקוץ, שחילה וכו'.

18. ח נ י י ת

- א. החנייה כפורטח בחכנית זו.
- ב. החלקה המסומנת באות ח" בחכנית (חנייה פרטית) מסומנת ל-4 הבניינים במגזרים א', ב', ג', ד'.

19. פלילת ודגים

על בעלי הקרקע הכלולה בחכנית זו או ידמי בחכנית לנעץ את השנויים המוצעים ברחוב מינסקר על הסגומם. כן יש לשלול את תוחנת שורות שלום עליכם כגבול עם החלקה 206 לפי החוק, לשלול את השכיל להולכי רגל הגובל עם החלקה 206 לפי החוק וכן לשלול את הכביש החתונן לפי חכנית חמ/1074 עד לגבול הרחובי של החלקה 96 בגוש 10585 בחצי הרחוב כפי הנקבע עם מהנדס העיר דה"ח כחנתי להיתר הבנייה.

20. שנת פכודי חתונ

ידמי החכנית יהיו חייבים להשתוף בתוצאות הכסרת ונטיקה השנה הבאה החתונה בחלקה 210 בגוש 11221.

21. מודעויות

ירוצמי החכניה חייבים להחזיק בשטח הנכרי. התחום מברר בחוקים לילדים  
לשכילה דאזן מודעויות קציר למי ספיק 10 ב"ג-10 עתקבזת של חכניה סמ/1074.

22. ח.א.י.ח.

בעלי הקרקע ו/או ירוצמי החכניה חייבים להחזיק על הסכומים המודעו  
המסובות מיגמקי דמי" שלום עליהם במבוללות חכניה על זמן הסביל לחולכי  
דבל כולל פמודים ומנטיס.

23. בניה בקרבת קו החשמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו, בקרבת קו החשמל קולטים  
או מחמת להם, אלא בהתאם לתרחיקים להלן הנמדדים במטרים מביד קו החשמל,  
ועד לחלק הבולט ביותר ביומם של הבנין.

<u>מרחק</u>	<u>גובה קו החשמל</u>
2.25 מ"	קו מתח גבוה
6.25 "	קו מתח 22 ק"ו
11.50 " (ליד העמודים ברחקים אלה מוקמבים)	קו מתח 110 ק"ו
12.50 " (למי החקו של גב"ח החשמל)	קו מתח 150 ק"ו

24. מודעויות מודעויות

לא הורשמה החזרת טרנספורמטוריה על קטור בשטח חכניה זו. על  
פנימי הקשות בניה לסגול בהכרזותיהם החזרות טרנספורמטוריה פנימיות,  
במחאה לזריעות חכרה החשמל לישראל במידה נדרש.

25. מ.ד.מ.י.מ.

לא יותאם של דמיין עניה בשטח חכניה, אלא אם כלולה בו חכניה  
למקלט בהתאם לתקן הישראלי, ולא תוצא מעודה סגום בבנין אלא אם התקין  
חובק לשביקת רענונו של יוצץ הב"א.

26. מ.ד.מ.י.מ.

א. בקווי ח.א.י.ח.

לא ינתן היתר בניה במרחק הדממה ביצוע ביקוד השטח בהתאם  
לחכניה המפורסות ק"י מודעויות קציר ומיבוללות לעניקת רענונו.

ב. אספקת מים

אספקת מים לבניינים בשטח חכניה זו, תעשה מסקירת אספקת  
מים של קריית חיפה.

2. ג. ת.ו.ו.

לא יצאן חומר בניה בטוח חבליה זו במסגרת אישור מהנדס העיר  
הכניס לבנין אבנרי. לא חנחן תודות למסור בנין למני  
שיחזור לבנין האבנרי ולפני כהן אישור מהנדס העיר כי  
חבליה חבליה תודות לבנין בושעה לעובדות רבנו.

ד. הודעות

על בעל הקרקע לחקקן על גורמיו הודעות לבנין הט, לפי  
דרישת סכני - הט ולשליחת רבנו.

22911111

22911111

22911111

22911111

22911111

22911111

מסדד סכני

ס. יפולסקי - ג. ג. ג. ג. ג.

22911111

22911111

22911111

22911111

22911111

22911111

**2. תנאים**

לא ינתן תיחול בניה בטוח חב"ה זו במסגרת תוכנית התכנון העיר  
הכנייה למיזם אבנרי, לא תהיה תורה לטענת המנהל למען  
שיחזור למיזם האבנרי ולמען תהיה תורה לטענת המנהל למען  
הכנייה הכנייה הנוגעת למען תהיה לטענת המנהל למען.

**3. הערות**

על בעל הקרקע להחזיק על תוכנית התכנון למען אבנרי, למען  
הכנייה הכנייה - את ולטענת המנהל למען.

**מספר תוכנית**

72-15-78

**תאריך**

*[Handwritten signature]*

**מספר תוכנית**

11-1-11

מספר תוכנית  
מ. יפסולסקי - ז. טל-אדו  
מספר תוכנית

מ. יפסולסקי - ז. טל-אדו  
מספר תוכנית

מספר תוכנית

מספר תוכנית  
מ. יפסולסקי - ז. טל-אדו  
מספר תוכנית

מספר תוכנית  
מ. יפסולסקי - ז. טל-אדו  
מספר תוכנית

מספר תוכנית  
מ. יפסולסקי - ז. טל-אדו  
מספר תוכנית



**הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה**

תכנית ת.ע. מס' חפ/1475  
**הומלץ להפקדה**  
 בישיבה ה' 7 בי 4.5.70

י. נ. ז. ז. ז. / י. נ. ז. ז. ז.  
 יושב ראש הועדה / מהנדס העיר

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה**

תכנית ת.ע. מס' חפ/1475  
**הומלץ למתן תוקף**  
 בישיבה ה' 21 בי 11.1.71

י. נ. ז. ז. ז. / י. נ. ז. ז. ז.  
 יושב ראש הועדה / מהנדס העיר

**משרד הפנים**

**חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965**

מחוז חיפה  
 מרחב תכנון מקומי חיפה  
 תכנית מקו/1475  
 הועדה המחוזית בישיבתה ח 12  
 מיום 9-2-71 החליטה לתת תוקף לתכנית הנוכחית לעיל.  
 יושב ראש הועדה / סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' חפ/1475 מורסמה לחקירה בילקום  
 המרסמים מס' 1670 מיום 5-11-70 עמוד 182

תכנית מס' חפ/1475 מורסמה למתן תוקף בילקום  
 המרסמים מס' 1768 מיום 21.10.71 עמוד 123  
 ז' תשנ"א