

3000722

125/1967

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שנתי לתכנית מפורטת תכנית מס' חפ/1115

בושים 10875, 10897, איזור תעשיה "שמן"-

תעשיה שמנים ישראלית בע"מ

מדחב תכנון מקומי, ח' פ' ה

שנוי לתכנית מפורטת תכנית מס' חפ/1115
בושים 10875, 10897 - איזור תעשייה "שמן" -
תעשיית שמנים ישראלית בע"מ הרגשה ע"י משרד
סכני מ, ימפולסקי וצ, בד-אדון מרדך מוסקר
בשם הירזמים "שמן" תעשיית שמנים ישראלית
בע"מ ו"צים" חברת השיט הישראלית בע"מ,
שנתקבלה ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
עיר ח' פ' ה

1. שם החלטה

תכנית זו תקרא שנוי לתכנית מפורטת תכנית מס' חפ/1115
 בושים 10875, 10897 - איזור תעשייה "שמן" - תעשיית שמנים ישראלית בע"מ
 (לחלן "התכנית") וחחול על השטח המוחזק בקו בצבע כחול בהשריט המצורף
 לתכנית זו והמסומן בהשריט המצורף לשנוי תכנית מפורטת תכנית מס'
 חפ/1115 בושים 10875, 10897 - איזור תעשייה "שמן" - תעשיית שמנים
 ישראלית בע"מ.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה בתחומי החולחה שנוי לתכנית ח' פ' ה עיר דלהלן:

מס' התכנית	שם התכנית	מועד פרסום להפקדה או מתן תוקף	עחון רשמי מס'
חפ/146	קרא אל רמל	11.6.36 - מתן תוקף	602
חפ/434	התכנית המאוחדת של חיפה גליונות 150-245	13.10.38 - להפקדה	825

על תכנית זו החולגה התקנות של תכנית המיחאר של חיפה וכל התקונים והשנויים שחלו או שיחולו בה מזמן לזמן וכן להוראות המיוחדות של תכנית זו.

3. המקום

הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת באיזור התעשייה בין רחוב טובים ושפת הים.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הכלול בתכנית זו הוא 105300 מר² (בקירוב)

5. גבולות החכנית

גבולות החכנית הם:

- מצפון: - חלקה 19 (חלק) בגוש 10897
- 3 חלקה " 10875
- ממזרח: - חלקה 12 (חלק), 29 (חלק), 28 (חלק) ו-45 בגוש 10897
- 3 חלקה (חלק), 5 (חלק), בגוש 10875
- מדרום: - חלקה 29 (חלק), 43, 42, 41, 31, בגוש 10875
- 31 חלקה (חלק) בגוש 10897
- 32 חלקה בגוש 10897

6. בעלי הזרוע הכלולים בחכנית זו

<u>בעלות</u>	<u>חלקה</u>	<u>גוש</u>
חברת השמל לישראל בע"מ	12 (חלק)	10897
מינהל מקרקעי ישראל	45 (חלק)	"
"צים" חב" השויט הישראלית בע"מ	2	"
מינהל מקרקעי ישראל (נרכש ע"י "שמן")	33	"
	24, 23, 16-13, 3, 1	"
"שמן"-העשית שמנים ישראלית בע"מ	44, 41-35	
מינהל מקרקעי ישראל	5 (חלק)	10875
"צים" חברת השויט הישראלית בע"מ	52-50, 7	"
מינהל מקרקעי ישראל	6	"
(נרכש ע"י "שמן")		
"שמן" העשית שמנים ישראלית בע"מ	49-46, 16, 11, 8	"

7. יוזמי החכנית

יוזמי חכנית זו הם "שמן" העשית שמנים ישראלית בע"מ, "צים" חברת השויט הישראלית בע"מ.

8. מטרת החכנית

מטרת חכנית זו לאחר שטח רצוף ל"שמן" העשית שמנים ישראלית בע"מ ובאופן מיוחד לאחד את החלקים השונים שעליהם הוקמו מיבנים של המפעל. כמו כן לצרף שני חלקי השטח של "צים" חברת השויט הישראלית בע"מ - חלקות 2, 7, 50, 51, 52 בגוש 10875.

9. חלוקה לאיזורים ובאחד צינור החשמים

<u>פרוש הצינור</u>	<u>צינור בחשמים</u>
- גבול התכנית	א. קו כחול עבה
- גבול חלקה קיימת	ב. קו זרוק מרוסק
- איזור חעשיה	ג. שטח צבוע סגול
- דרך קיימת או מאושרת	ד. שטח צבוע חום
- דרך לביטול	ה. קוים חוצים אדומים אלכטוניים
- גבול גוש	ו. קו עם משולשים משני צדיו לטירוגין
- קו רחוב	ז. קו אדום שלם
- מס' הדרך	ח. ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול
- מרווח	ט. ספרות אדומות ברבעים הימני והשמאלי של העיגול
- רחוב חדרך	י. ספרה אדומה ברבע החתחון של העיגול

10. צמנט בקרקע ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

<u>האיזור</u>	<u>התכלית</u>
איזור החעשיה	- כל התכליות המותרות באיזור חעשיה בהתאם לתכנית המתאר של חיפה.
דרכים צבוריות	- חשמשנה למעבר כלי רכב והולכי רגל בהתאם לחקנות תכנית המתאר של חיפה.

12. ה פ ק ע ה

השטחים המיועדים להרחבת דרכים מיועדים להפקעה וירשמו ללא תמורה על שם עיריית חיפה.

13. שנתי סרוב

כל הדרכים שבוטלו וכל השטחים האחרים אשר יעודם היה שונה מהמסומן בתכנית, סיווגם הקודם יבוטל ויקבלו סוג חדש כמסומן בתכנית זו.

14. סלילת דרכים

- א. בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילתן של כל הדרכים הגובלות ביחד עם הנחתן של כל חפלות הנקוד בכל זמן אחרי מתן חוקף לתכנית ועליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרטים של עיריית חיפה ולסלול כל דרך באותו רוחב אשר עליו חללים הועדה המקומית לבנייה ולתכנון העיר.
- ב. חלוקת השחמפות הוצאות סלילת הדרכים בין בעלי הקרקע בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו תהיה בהתאם לחוק או לפי הסכמים מיוחדים בין בעלי הקרקע.
- ג. הועדה המקומית רשאית לא לתת הועדה היחר לבנייה לפני שבוצעה סלילת הדרך הגובלת עם החלקה שעליה יוקם הבניין.
- ד. לא הותר סלילת כביש לפני אשור רשח הנקוד לשטח התכנית.
- ה. זכות מעבר לזכות לתיוכונים לפי הצורך ינתן בקו התעול העובר בשטח הדרך המיועד לביסול לפי תכנית זו.
- ו. חובטח גישה בלתי מותרת לצינור המים הקים בשטח הדרך המוצעה לביסול, בכל עת ולא יותר הקמת מבנים מעל צנור זה.

15. בנייה בקדחת מרי חשמל

אסור לבנות בנינים מחחה לקוי חשמל קיימים זאסור להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחק קטן מ-3.00 מטרים מקו אנכי משוך אל הקרקע מהחוט הקרוב של קו החשמל, אם הקו הוא 6,3 או 22 ק"ו מחח גבוה, חמשה מטרים במקרה של קו חשמל 66 ק"ו מחח גבוה או במרחק קטן משני מטרים אם הקו הוא של מחח נמוך.

16. שידור ים

א. ניקוז מי גשם

מי הגשמים ינוקזו על ידי חלחול לקרקע או ע"י זרימה עליה, או ע"י מערכת תיעול מיוחדת ומאושרת ע"י מהנדס העיר שתבנה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות התכנית ועל חשבונם.

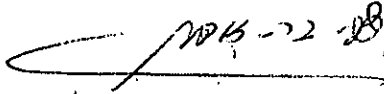
ב. ביוב

לא ינתן כל רשיון בנין בחוף שטח התכנית אם הבנין לא יקושר למערכת ביוב צבורית מצוידת במבנים לסחור ולסלוק מי שומכין והבנויה בשביל כל השטח או חלקו. לא יורשה להשתמש בשום בנין טרם שמערכת הביוב הדרושה הותקנה, ולא ינתן רשיון לשמוש בבנין לפני שחוגש תעודה מאת רשויות הבנייה ותיכונן הערים ומאה מחלקת הבריאות המאשרת כי מתקני הסלוק נבנו באופן משביע רצון. מתקני הסחור והסלוק של שופכין העשיתיים יבנו בהתאם לדרישתם ולשביעה רצונם המאושרת של רשויות הבנייה ותיכונן העיר ומחלקת הבריאות.

הספקת מים ג.

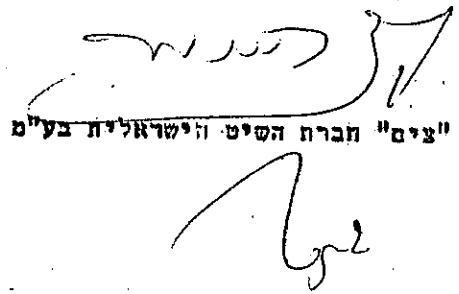
המים למגורשים שבחכנית זו יסופקו ממערכת הספקת מים של עיריית חיפה, או מקוי צנורות של מפעל הספקת מים מקומי המאושר על ידי רשויות הבנייה והיכון עיר.

מודד מוסמך:




משרד טכני
מ. ימפולסקי
צ. בר-אדון
מהנדס אזרחי, מודד-מוסמך

היוזמים



"צים" חברת השיט הישראלית בע"מ



"שמון"
חטיבת שמנים ישראלית בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ' / 1115

הומלץ להפקדה

בישיבה ה- 34 ב- 10.12.67

יושב ראש הועדה שאבא חוסי

מהנדס העיר שאבא חוסי

תכנית מס' / 1115 מורסמה לחקדה בילקוט

המרטומים מס' 1450 מיום 16.5.68 עמוד 1426

נושדד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מדוח גיבוי

מרחב תכנון מקומי גיבוי

ותכנון סיני אומדן מס' חפ' / 1115

הועדה המהווית בישיבתה ה- 83

מיום 14.10.67 החליטה לתת תוקף לתכנית המוצעת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ' / 1115

הומלץ למתן תוקף

בישיבה ה- 52 ב- 20.1.69

יושב ראש הועדה שאבא חוסי

מהנדס העיר שאבא חוסי

תכנית מס' / 1115 מורסמה למתן תוקף בילקוט

המרטומים מס' 1600 מיום 30.7.70 עמוד 2585

סגן מנהל כללי לתכנון