

שנוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חמ/1413, אחוז חלקות 58-67, בגוש 10876, חובשה ע"י מודד מוסמך ב. ברמן, בשם היוזמים: צ' מפיון מוסורס (ישראל) בע"מ ונחבלה ע"י הועדה המקומית לבנייה ותכנון עיר חיפה.

1. שם וחלות -

- א. תכנית זו תקרא שנוי תכנית מפורטת, "תכנית מס' חמ/1413 - אחוז חלקות 58-67 בגוש 10876" (להלן התכנית) ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתריס המצורף לתכנית זו והמסומן, תריס מצורף לתכנית מס' חמ/1413 חיפה והנושא את שם התכנית (להלן התריס).
- ב. התריס מחווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתריס ובתכנית.

2. המקום -

הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בארד אל רמל, צפונה מרח' רזל ומזרחה מביית המטבחים.

3. יחס לתכניות אחרות -

- א. על תכנית זו תחולנה תקנות לתכנית מארד עיר חיפה על כל התקונים והשנויים שחלו או שיחולו בה מזמן לזמן וכן תוראות תכנית זו.
- ב. תכנית זו מחווה שנוי בתחומי שטח תחולתה לתכנית מס' 344, חיפה, פרצלציה אדמות פרידמן, ארד אל רמל, אשר הודעה בדבר מתן חוקף לה התפרסמה בעתון רשמי מס' 695 מיום 3.6.1937.

4. שטח התכנית X -

שטח הקרקע הכלול בתכנית זו הוא 11008 מ"ר בקירוב.

5. אצולות התכנית -

- מצפון: חלקות מס' 79, 80 ו-81 בגוש 10876.
- ממזרח: חלקה מס' 11 בגוש 10876.
- מדרום: קטע של צד דרומי של רח' רזל.
- ממערב: חלקה מס' 5 בגוש 10876.

6. בעלי הקרקע -

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו הם:

מס. הגוש	מס. החלקה	בעל הקרקע
10876	58-67	צ' מפיון מוסורס (ישראל) בע"מ
10876	56 (חלק)	עירית חיפה

7. יוזמי התכנית ז-

יוזמי התכנית הם: א' מפיון מוטורס (ישראל) בע"מ.

8. מטרת התכנית ז-

מטרת התכנית היא לבטל את הדרך הצבורית (חלקות 66 ו- 67 בגוש 10876) ולשנות את יעודה לאזור תעשייה וכן לאחד את החלקות 58-67 בגוש 10876, למגרש בנייה אחד באזור תעשייה לשם הקמת מפעל אחד תוך הפרשת רצועה ברוחב של 60 מ' לאורך רח' רזל להרחבת הרחוב הנ"ל.

9. חלוקה לאזורים וביאור ציוני התסריט ז-

קו כחול עבה	גבול תכנית
שטח שצבעו סגול	אזור תעשייה
שטח שצבעו חום	דרך קיימת ומאושרת
שטח שצבעו ורוד	דרך מוצעת או הרחבה
שטח מטויט בקוים אדומים	דרך לבטול
שטח מנוקד בצבע העתק שמש	בנין קיים (מחוץ לשטח התכנית)
שטח מוקף בקו בצבע צהוב	מבנה להריסה
קו מרוסק בצבע ירוק	גבול חלקה קיימת
קו מרוסק בצבע ירוק עם משולשים	גבול גוש דישום
קו נמשך בצבע שחור	גבול חלקה מוצעת
קו מרוסק בצבע אדום	קו בנין
קו נמשך בצבע אדום	קו רחוב
קו מרוסק עם שתי נקודות בצבע העתק שמש	קו חשמל
ספרה שחורה ברבע עליון של עגול	מספר הדרך
ספרה אדומה ברבעים צדדיים של עגול	קו בנין מינימלי
ספרה אדומה ברבע תחתון של עגול	רוחב הדרך

10. השמוש בקרקע ובבנינים ז-

לא ינחן רשיון להקמת בנין ולא ישתמשו בשום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתסריט לשום תכלית אחרת מזו המפורשת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע והבנין.

11. רשימת התכליות ז-

אזור התעשייה	התכלית
אזור התעשייה	כל התכליות המותרות באזור תעשייה בהתאם לתכנית, המתאר, מחוץ לתעשייה (מלאכה) מזיקה, בחנאי שתעשייה מצרכי מזון תופרת ממלאכות אחרות וכן תותר הקמת מוסך ומתקנים לתיקון כלי רכב, תחנת שדות לכלי רכב, אולם תצוגה וסחר ברכב חדש ומשומש, מחסבי ערובה לרכב וחלפים, מחסן חלפים, תחנת דלק לשמוש פנימי של המפעל, משרדי המפעל ומטעדה ומזנון לעובדי המפעל ולמבקרים.

לפי חכנית המחאר של חיפה.

דרכים צבוריות

12. חכניות בנייה מפורטות 1-

- א. חכניות בנייה מפורטות שיראו חכנון המפעל בבנינים נפרדים או בבנין אחד תוגשנה לאשור חוועדה המקומית לבנייה ולתכנון.
- ב. גובה הבנינים יהיה בהתאמה עם הגבלות של חכנית שדה תעופה מס. חפ/1334.

13. חנייה 1-

- חנייה המיועדת למטרות המפעל בהתאם לתקן חמצא את פתיונה בחוף המגרש לשביעה רצונה של מהנדס העיר.

14. תנאים מיוחדים לבנייה 1-

- א. בחכניות הבנייה המפורטות יש להתוות משטחים לפחי אשפה ביתיים עם קירות טביבם וברזים לשטיפת המשטחים בהתאם לחוראות משרד מהנדס העיר.
- ב. מחי אשפה מיוחדים לפסולת העשיתית יוחזקו בתחום שטח המפעל.
- ג. הגושים המניטריים יכילו מקלחות, קערות וכו' לשביעה רצונה של מחלקת הפקוח של העירייה.
- ד. בדרך ע"י הקמת המפעל ישלימו יוזמי החכנית את כל הפתוח הדרוש של רחוב גזל לאורך אדמתם, כולל אי הפרדה ותאורה.

15. השקעה 1-

- השטחים להרחבת הדרך הקיימת מיועדים להפקעה ויירשמו ע"ש עיריית חיפה ללא תשלום.

16. סלילת דרכים :-

- יוזמי החכנית ישחתמו בהתאם לדרישת החוק בהוצאות סלילת הדרכים ההרחבות וחמדרכות ברחוב הגובל בהתאם למסומן בחסריט, חוף החקנת תיעול מי גשם, בהתאם למפרטים של עיריית חיפה.

17. גדרות 1-

- גבולות הצדדיים והאחוריים של המגרש תותר הקמת גדר אטומה עד לגובה של 3.0 מ' ובחזית חוקם גדר שקופה.

18. פתוח המגרש 1-

- הפתוח המגרש יחיו חייבים עם הקמת הבנינים לבצע פתוח מלא של המגרש לשביעה רצונה של מהנדס העיר.

19. בנייה בקרבת קו החשמל :-

- לא יוקם בנין או חלק בולט ממנו במרחק פחות מ-3.0 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו החשמל אם הוא בן 6.3 ק"ו או 22 ק"ו, חמישה מטר אם קו החשמל הוא בן 66 ק"ו ושני מטרים אם קו החשמל הוא מחוץ נמוך.

20. שירותים 1-

א. נקודת מי גשם

- מי הגשם ינקודו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה עילית או ע"י רשת נקודת לפי חכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

מקבלים תשלום חשבונית
מס' חשבונית 100/100
מס' חשבונית 100/100

מס' חשבונית 100/100
מס' חשבונית 100/100
מס' חשבונית 100/100

מס' חשבונית 100/100
מס' חשבונית 100/100
מס' חשבונית 100/100

מס' חשבונית 100/100
מס' חשבונית 100/100
מס' חשבונית 100/100

מס' חשבונית 100/100
מס' חשבונית 100/100
מס' חשבונית 100/100

מס' חשבונית 100/100
מס' חשבונית 100/100
מס' חשבונית 100/100

מס' חשבונית 100/100
מס' חשבונית 100/100
מס' חשבונית 100/100

ח. החנת טרנספורמציה

במדה ויחיה צורך בהחנת טרנספורמציה לצורכי הבנין המוצע, היא חוקם בתוך הבנין לשביעת רצונו של מהנדס העיר ותאשר לפני הוצאת כל רשיון בניה.

ח. ח. מ. ו. ת.

היוזמים ובעלי הקרקע:

מורד מוסקין:

ב. ברמן

CHAMPION MOTORS (ISRAEL) Limited

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת. ע. מס' חפ' 1413
הומלץ להפקדה
 בשיבה ה-53
 13.1.1969
 יושב ראש הועדה
 מהנדס העיר

תכנית מס' 1413/א
 מורטמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 1536
 מיום 10.7.69
 עמוד 1807

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז "א"
 מרחב תכנון מקומי "א"
 תכנית ת. ע. מס' חפ' 1413/א
 הועדה המחוזית בשיבתה ה-84
 מיום 4.11.69
 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת. ע. מס' חפ' 1413
הומלץ לתוקף
 בשיבה ה-66
 15.9.1969
 יושב ראש הועדה
 מהנדס העיר

תכנית מס' 1413/א
 פורטמה לתוקף בילקוט
 הפרסומים מס' 1646
 מיום 30.7.70
 עמוד 2585

1. הצהרת התוכן

התוכן המוצג כאן, אשר נכנס לתוקף, הוא תוצאה של תהליך תכנון שהתנהל לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ונעשה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, אשר היא גוף מוסמך לפי החוק.

התוכן

התוכן

התוכן

התוכן