

244/1968

מרחב תכנון עיר של חיפה
שנתי תכנית מפורטת תכנית מס' חפ/1408
מעובות שלום עליכם - פיוסער - חיפה
שכונת זיו - גוש 1.2.0.1

מרחב תכנון עיר של חיפה

שנתי תכנית מפורטת תכנית מס' חפ/1408
מעונות שלום-עליכם - פינסקר - חיפה
שכונת זיו - גוש 11201, הוגשה ע"י
האדריכלים "אמי" - אדריכלים מהנדסים יועצים
בע"מ, ומשרד טכני מ: ימפולטקי אח צ
בר-אדון מודד מוטמך בשם הירזמים חברת
בני חיפה בע"מ ונתמבלה ע"י הועדה
המקומית לבנייה ולתכנון העיר ח י פ ה

1. שם וזולת

תכנית זו תקרא שנתי תכנית מפורטת תכנית מס' חפ/1408 מעונות שלום-עליכם - פינסקר, חיפה, שכונת זיו - גוש 11201 ותחול על השטח המוחזק בקו בצבע כחול כתחריט המצורף לתכנית זו, והמסומן חשריט מצורף לשנתי תכנית מפורטת תכנית מס' חפ/1408 מעונות שלום עליכם - פינסקר, חיפה, שכונת זיו, גוש 11201 (להלן התחריט).

2. יחס לתכניות אחרות

- א. תכנית זו מהווה שנתי לגבי שטח הקרקע שעליו היא חלה, לתכנית ח.ע. מס' חפ/145 - משק, נוה-שאנן, שהודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה בעהון הרשמי מס' 482 מיום 27.12.1934.
- ב. תכנית זו כפופה לתכנית המתאר של העיר חיפה וכן להוראות המיוחדות של תכנית זו.

3. המקום

הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת בשכונת זיו בין הרחובות גלבוע - פינסקר ומינת שלום עליכם.

4. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלולה בתכנית זו הוא 7100 מ² בקירוב.

5. גבולות התכנית

מצפון מזרח: חלקות 162, 72, 73, בגוש 11201
שדרות שלום עליכם (חלק)
ממזרח: חלקות 22, 13, בגוש 11201, דרך פינסקר, וחלקה 37 בגוש 11201
דרום מזרח: שדרות שלום עליכם (חלק) חלקות 59 (חלק), 57 (חלק), בגוש 11201
דרום מערב: רחוב פינסקר (חלק) וחלקות 173, ו-70 בגוש 11201
מערב: חלקות 80, 149, 83 בגוש 11201

6. בעלי השקע

חלקות 60, 61, 62, 172 וחלקה 71 בגוש 11201 - חברת בוני חיפה בע"מ

7. יוזמי התכנית

יוזמת תכנית זו היא חברת בוני חיפה בע"מ

8. מטרת התכנית

מטרת תכנית זו היא אחוד של 4 חלקות נפרדות והפיכתן למגרש בנייה אחד ותכנון בוני במגרש הנ"ל ובחלקה 71 בהחשב עם הגבולות הקיימים ביחס לקו החשמל מחת גבוה שתוצה את המגרשים הנ"ל.

9. חלוקה לאיזורים ובאור ציוני התשרים

פרט הציון

ציון בתשרים

- גבול התכנית	א. קו כחול עבה
- איזור מגורים א'	ב. שטח צבוע כחום
- דרך קיימת או מאושרת	ג. שטח צבוע חום
- דרך חדשה או הרחבה	ד. שטח צבוע אדום
- קו רחוב	ה. קו אדום שלם
- קו בנין	ו. קו אדום מרוסק
- מס' הדרך	ז. ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול
- מס' הדרך	ח. ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול
- רחוב הדרך	ט. ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול
- גבול חלקה קיימת	י. קו ירוק מרוסק
- גבול חלקה חדשה	יא. קו שחור שלם
- מס' קומות מבטימלי	יב. מס' רומי בתחומי קו הבנין
- מס' חלקה קיימת	יג. מס' ערבי בעיגול
- מס' מגרש חדש	יד. מס' ערבי
- קו חשמל	טו. קו אדום עם שתי נקודות לסירוגין

10. השמוש בקרקע ובבנינים

לא יבנו רשיון ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום חכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לבני האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

התכלית

- ישמש להקמת שני בנינים בני שלש קומות על קומת עמודים ובנין אחד ש בן שלש קומות
- השמשנה למטרת כפי שהוגדרו בחכנית המתאר.

האיזור

- א. איזור מגורים א'
- ב. דרכים מאושרות

12. שטח החלקות ושטח הבנינים

א. שטח החלקות הוא:	חלקה 60	-	994	מ ²
"	61	-	1010	"
"	62	-	490	"
"	172	-	499	"
"	71	-	991	"
ב. שטח הבנייה:	ס"ה	-	3984	מ ²

במגרש מס' 1 - שני בנינים בני 3 קומות על עמודים מפולש 2 דירות בכל קומה ס"ה 6 דירות שטח כל בנין 632 מ² ס"ה 1264 מ²

במגרש

חלקה 71 - בנין אחד בן 3 קומות - דירה אחת בכל קומה ס"ה 3 דירות 338 מ² ס"ה 1602 מ²

ג. מותר יהיה להעביר שטח בנייה מבנין אחד לשני בגבולות 10% בחנאי שס"ה שטח הבנייה המותר לא ישתנה.

13. חניית

החנייה הוסדרה כחניה פרטית לכל בנין בנפרד כמסומן בתשריט. החניה תהיה לדיירי הבית בלבד.

14. חבאים מיוחדים

א. לא תותר תליית כבטים במרפסות או מחוצה להן בעזרת מחקנים כלשהם, והיוזמים יהיו מחויבים לסדר על חשבונם מחקנים לתליית כבטים בצורה ובמקום שמניה את הדעת של מהנדס העיר.

- ב. לא תותר החקנה דודי שמש לחמום מים על גבות הבנינים אלא אם יוחקנו לפי חכנית מפורשת מאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ג. השטח העליון של גבות הבנינים יוחזק ע"י בעלי הדירות בצורה נקיה ולא תורשה החסנת או הנחת חפצים או ווומרים כלשהם על גבות אלה.
- ד. התקנת אנטיגות לסלויזיה, צנורות ו/או ארובות לבז וחיסום דירות, יעשה בצורה אחידה עם הקמת הבנינים לפי הנחיות והחוקים הנוגעים בדבר.

15. א. ח. ד.

החלוקה הקיימת בין המגרשים 172, 62, 61 ו-60 מחבטלה ושני הבנינים המוצעים על החלקות הנ"ל ירשמו כבתים משותפים במגרש אחד, תוך הפרשת שטחים להרחבת רח' פינסקר כמסומן בחשריט.

16. חלוקת שטחים ורישום

השטחים הצבועים בתכנית בצבע אדום והמיועדים להרחבת רח' פינסקר ורח' הגלבוע נועדו להפקעה וירשמו ללא תמורה ע"ש עיריית חיפה.

17. בניית מקלטים, מניעת רטיבות בבנינים

- א. לא ינחן רשיון להקמת בנין כל שהוא בשטח חכנית זו אלא אם כן כלולה בתכנית הבנין מקלט בהתאם לדרישות החוק.
- ב. לא יורשה להקים בנין או חלק ממנו (כולל מקלטים) בשטח חכנית זו אלא אם כן יובטחו האמצעים למניעת עליה הרטיבות לתוך הבנין או חדירתו לתוך המקלט, לשביעה רצונו של מהנדס העיר.

18. עבודות פתוח וסלילה דרכים

על היוזמים לעשות פתוח מלא, כולל הרחבת כבישים, מדרכות, תיעול מי גשם, השלמת צומת פינסקר - שלום עליכם, כולל חנוטיות ברחוב שלום-עליכם ועליהם להשתתף במתוח השטחים הירוקים בתחום חכנית היכון עיר 145.

19. בנייה בקרבת קווי חשמל

אסור לבנות בנינים מתחת לקווי חשמל ואסור להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחק יוחר קרוב מהמסומן בחשריט.

20. ש. ד. ח. י. ט.

א. ניקוז מי גשם

מי הגשמים ינקזו ע"י חלחול לקרקע ע"י זרימה עלית או מערכתמיוחדת ומאושרת ע"י מהנדס העיר שתבנה בשביל בעלי הקרקע שכגבולות התכנית ועל חשבונם.

ב. ביור

לא ינתן רשיון בנייה בחוץ שטח התכנית אם הבנין לא יקושר למערכת
ביוב צבורית קיימת של עיריית חיפה. לא יורשה השמוש בשום בנין טרם יוחקן
החבור הדרוש ולא ינתן רשיון לשמוש בבנין לפני שהוגש תעודה מאת רשויות
הבנייה ותיכון הערים ומאת מחלקת הבריאות המאשרת כי מתקני הסלוק יבנו
באופן משביע רצון.

ג. הספקת מים

הספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תעשה ממערכת הספקת מים של
עיריית חיפה.

מודד מוסמך

92-1015

משרד טכני
מ. ימפולסקי
ז. בר-אדון

אדריכלים

אדריכלים

"אמי"-אדריכלים
מהנדסים יועצים בע"מ

יוזמי התכנית

חברת בוני חיפה בע"מ
Hofa Building Corporation Ltd.
חברת בוני חיפה בע"מ

ת. ע. מס' חפ' 1408
 הוּמלץ לַמַּתן תּוֹקֵף
 בִּישִׁיבָה ה' 3 ב' 2.3.70
 מִהַנּוֹס הַעִיר
 אֶשֶׁב רֹאשׁ הַעוֹדָה

מחירי חב' 1408
מחירי חב' 1540
מחירי חב' 1540
מחירי חב' 1540

180 MAY 5-11-70 1408 / 20 1670

1875 1876

[illegible]

מס' תעודת זהות: 9706
שם: חנוכה
תאריך לידה: 28.12.1924
מקום לידה: יפו
מס' דרכון: 24340
מס' פנקס: 94
מס' תעודת זהות: 94
מס' תעודת זהות: 94
מס' תעודת זהות: 94