

סנוי תכניה מפורטה, תכניה מס' 1429/חמ' חיפה בנוי על חלקות 10, 11, 12 ו-184 בגוש 10860, כרח' בן יהודה, חובשה ע"י אדריכל מ. דברן ומורד פוטמן ב. ברמן, בשט היזמים "חלל" חברה בנין בע"מ, ונתקבלה ע"י הועדה המקומית להכנון לבנייה חיפה.

1. שם וחלות

תכניה זו תיקרא "סנוי תכניה מפורטה", תכניה מס' 1429/חמ' - חיפה, בנוי על חלקות 10, 11, 12 ו-184, בגוש 10860, כרח' בן יהודה" (להלן "תכניה זו") והיא תחול על השטח המוחזק בקו בצבע כחול בהסרית המצורף לתכניה זו והמסומן בשט כנ"ל. התסריט הוא בקנה מידה 1:250 ומתווה חלק בלתי נפרד מתכניה זו.

2. יחסי לתכניות אחרות

א. על תכניה זו תחולנה כל תקנות התכניה המאחר של עיר חיפה, וכל החיקונים והסינויים שחלו או שיחולו בה מימן לזמן וכן תחודאות המפורטות מטה.
ב. התכניה מתווה סנוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בהן -

מס' התכניה	שם התכניה	מס' ע.ר.	תאריך פרטום לפתח חוקר
422	תכניה בנין עיר של חיפה גליון 12	708	5.8.1937
593	תכניה המוקנות של הוקף היוני הקהולי	879	13.4.1939

3. הפקדים

הקרקע הכלולה בתכניה זו נמצאת ברחוב בן יהודה 42, ורח' שמרעס 10.

4. גבולות התכניה

מזמון : ח' 183 וח' 9 בגוש 10860.
ממזרח : קטע של צד מזרחי של רח' שמרעס וטביל.
מדרום : ח' 147 בגוש 10860.
ממערב : קטע של צד מערבי של רח' בן יהודה.

5. הקרקע הכלולה בתכניה זו

גוש	ת.ל.ה	חלק מחלטה
10860	184, 12, 11, 10	108, 154, 140, 154/2

6. בעלי הקרקע

בעלי הקרקע הכלולים בתכניה זו הם:

מס' הגוש	מס' החלקה	בעל הקרקע
10860	184, 12, 11, 10	"חלל" חברה לבנין בע"מ
"	108	יוסף מריון ושות'
"	140	בית משותף
"	154, 152/2	דרך - עיריית חיפה

7. יוזמי התכניה

יוזמי התכניה חזו הם "חלל" חברה לבנין בע"מ.

8. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 1297 מ"ר בקירוב.

9. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא אחידה החלוקה מס' 10-12 ו-184, בגוש 10860, על מנת ליצור מגרש בנייה אחד, להקמת בית מגורים, ולבטל ע"י כך הגבלת בנייה בהתאם לתכנית המאושרת מס' 553, חיפה.

10. חלוקה לאזורים ובאור ציוני החסרים

קו כחול עבה	גבול תכנית
שטח שצבעו צהוב	אזור מגורים "ג"
שטח צבוע חום כהיר	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע חום ומסוים ירוק	סביל להולכי רגל. מאושר.
שטח מוקף בקו צהוב	מבנה להריסה
סימנה צהובה ברבע העליון של העגול	מספר הדרך
סימנה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול	מרווח קדמי
סימנה אדומה ברבע המחתון של העגול	רוחב הדרך
קו אדום	קו רוחב
שטח מוקף קו מרוסק בצבע אדום	בנין מוצע
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה קיימת
שטח מסוים באלכטון בצבע העמק שמש	חנייה פרטית
סימנה ירוקה	מספר חלקה קיימת
קו אדום מרוסק	קו בנין
קו בצבע חסרית מנוקד	קו חסל
קו צהוב מרוסק	קו בנין לביטול

11. שטח בקרקע ובבנינים

לא ינחן רשיון להקמת בנין ולא ימכרו כל קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחסרית לכל חלית שהיא, אלא לחלית הממורסת ברשימת החליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. רשימת החליות

ה א ו ר	רשימת החליות
אזור מגורים "ג"	מיועד למגורים ו/או משרדים בלבד בהתאם לתכנית המתאר.
דרכים ושכילים להולכי רגל	כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.

13. תאור הבנין ושטח הבנייה המותר

הבנין יוקם בחזית קוי הבנין המוצעים ויהיה בן 4 קומות מגורים מעל סמלס רחוב בן יהודה. החלל שממחה למסלס רח' בן יהודה ימסר לעיריית חיפה לשמש המחלקה לעבודה סוציאלית. שטח הבנייה המותר למגורים יהיה 812 מ"ר טה"כ.

14. אמוד החלקות

גבולות החלקות מס' 10, 11, 12 ו-184 בגוש 10860 יבוסלו וזן האוחדנה למגרש בנייה אחרי תוך הפרשת שטחים להרחבת רח' שפרעם ורח' בן יהודה כפי שסומן בחטרים.

15. המעשה ורשום

כל השטחים המיועדים בהחלט למכניה זו לזרכים ושבילים לחולכי רגל נועדים להפקעה ויישמו ע"ש עיריית חיפה ללא חשלות.

16. פחות המגרש וגזירות

על בעל הקרקע לבצע כל עבודות החתום בחתום המגרש, כולל קיר תומך, נקוד שחילה וכו'. הגדר לצד רח' שפרעם חבנה מאבן סבעית ואילו הגדר לצד רח' בן יהודה חחית גדר ברזל שקופה.

17. בנינים להריסת

כל המבנים המסומנים בחטרים בצבע שחור נועדים להריסה לפני הוצאת כל רשיון בנייה.

18. חנייה

חנייה חדשה לפי החקן חותקן ע"י בעלי הקרקע במקומות המיועדים לכך כפי שסומן בחטרים.

19. סלילת זרכים

בעלי הקרקע הכלולה במכניה זו חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הזרכים הכלולים בה, כולל הטבוי הטחום במלואו, ושביל לחולכי רגל ברח' שפרעם. כמו כן כלולות בסלילה המדרכות, קירות חומכים, ניקוז מי גשם, שחילה וחאורה. הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל בין מחוקם בנין ובין שלא חוקם.

20. ההחלטות בגנים צבוריים

על בעלי הקרקע הכלולה במכניה להשתתף בהחלטת הגנים בשטחים צבוריים טחוחים הכלולים בגבולות המכניה ת.ע. מס' 553 חיפה, לפי דרישות מהנדס העיר ולמביעה רצונו.

21. תאורה

בעלי הקרקע חייבים להחזיק על חשבונם האורה הרחובות וחשבילים כולל עמודים ופניסס.

22. בנייה בקרבת קרי החשמל

לא יוקם בנין או חלק בולט ממנו במרחק טחוח משני טורים מקו אנכי נסוך אל הקרקע מחתום הקרוב ביותר של קו החשמל (מתח נסוך).

23. חתנת טרנספורמציה

במידה ויהיה צורך בחתנת טרנספורמציה לצורכי הבנין המואע, היא תוקם בתוך הבנין לשביעה רצונו של מהנדס העיר ותאושר לפני הוצאת כל רשיון בנייה.

לא יוצא כל רשיון בנייה השטח החכמית, חלש אם כלולש בו חכמית למקלט כוהמאם למקן הישראלי, ולא הוצא העודת כמוש בבנין אלא אם המקן כוצע לשביעה רצונו חל יועץ חג"א.

Q92 7173 .H

לא ינחן היתר בנייה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם למבניות מאושרות
ע"י מהנדס העיר ושיבוצעו למבית רצונו.

2025 REPORT .2

אטמקה מיט בטטה התבנית העצה ממערכת אטמקה מיט של עירייה חיפה.

3192 .2

לא ינהן היתר בנייה בטמח התכנית הזו בטרם הישר מהנדס העיר תכנית לכיוב.
לא מנתן תעודת שמוש בבנין לפני שיהוגר לכיוב הצבורי ולפני מתן אשרור מהנדס
העיר, הי תכנית הכיוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.

SECRET .7

על בעל הקרקע להחזיק על אדמתו הידרנטיים לכבוי אש, לפי דרישת מנכ"א וולסביעה רצונם.

[illegible][illegible][illegible]

nama no. 16/1981
tanggal 24/10/81
tempat dan tanggal lahir 1968

01 March 1988

7710 1007

ב. ברמן

~~מנהל מחלקת המס' ודעות'~~
מהנדס אזרחי, מודד-מוסמך
חיפה, דה' העצמאות 61
טלפון 523602, ת.ד. 1885

הדיווח הכתוב ימסר לתכנון ולבניה -- חיפה

תכנית ת.פ. מס' חפ/ 1429

הנמלץ למחוז תוקף

בישיבה ה' 2 ב' 26.1.1970

יגוש ראש הועדה

מנהל המחיר

ו' י"ד, בקומית לתכנון ולבינה — חיפה

פניית ת. ע. מס' חפ' / 1429

הוּמלָן לַהפְקָדָה

בישיבה ה' 60 ב- 7.7.1969

(-ח.י. כה) / מנהרס המר

(-ח.י. עלימן) / יושב ראש הועדה

[illegible]

2. LIST OF INFO

[illegible]

5. REMARKS

הוסיף גם לומר שיש להקפיד על שמירת המצוות והעדות.

A. C. I. E.

1. האם יש להוסיף עוד מידע על המצב הכלכלי של המשפחה?
 2. האם יש להוסיף עוד מידע על המצב הבריאותי של המשפחה?
 3. האם יש להוסיף עוד מידע על המצב החינוכי של המשפחה?
 4. האם יש להוסיף עוד מידע על המצב הסוציאלי של המשפחה?
 5. האם יש להוסיף עוד מידע על המצב הפסיכולוגי של המשפחה?
 6. האם יש להוסיף עוד מידע על המצב הכלכלי של המשפחה?
 7. האם יש להוסיף עוד מידע על המצב הבריאותי של המשפחה?
 8. האם יש להוסיף עוד מידע על המצב החינוכי של המשפחה?
 9. האם יש להוסיף עוד מידע על המצב הסוציאלי של המשפחה?
 10. האם יש להוסיף עוד מידע על המצב הפסיכולוגי של המשפחה?

1. THE UNITED STATES OF AMERICA

[illegible]

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז י"א (2)
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית 1429/מס
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 78
 מיום 22.7.68 החליטה להפקיר את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה
 סגן מנהל כללי לתכנון

תוכנית מס' 1429/תמ, מודפסה להפקדה בילקוט
הפרסומים מס' 1570 מיום 30.10.67 עמוד 356

Sept 10

REF: 050518

E. CRISP

ՀԱՅԿԱՍՏԱՆԻ
ՈՍԿԱՆ ՄԻՈՒՆ. ՇԱՐՔ-ՇԱՐՔԻ
ՄԻՋԵՆ, ԴՈՒ ՈՒՇԱՐՔԻ ԻԺ
ԳՐԵՅԻ ՏՈՃԵՏԷ, Մ.Դ. 2988

[illegible]