

מרחב תכנון עיר של חיפה

שינוי לתכנית הכנון עיר מפורטת חכנית מס' חמ/1300
מרכז למלאכה ולתעשייה בגושים 10873, 10901, 10902
הוגשה ע"י חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ ונתקבלה
ע"י הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר חיפה

1. שם וחלות

החכנית הזו תקרא "שנוי חכנית הכנון עיר מפורטת" חכנית מס' חמ/1300. מרכז למלאכה ולתעשייה בגושים 10873, 10901, 10902 ותחול על השטח המוחתם בקו בצבע כחול. בתסריט המצורף לתכנית זו המסומן "תסריט מצורף לתכנית תכנון עיר מפורטת חכנית מס' חמ/1300 חיפה" (דלהלן "התסריט"). התסריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית הזאת בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתסריט.

2. היחס לתכניות אחרות

א. הקרקע הכלולה בתכנית זו כפומה לתקנות חכנית המחאר של העיר חיפה שדבר מתן חוקף לה מורסם בעתון רשמי מס' 422 מיום 15.2.34 ולכל תקון שחל או יחול בה מטעם למעט וכן לתקנות המפורטות הלאה בתכנית זו.

ב. חכניות זו לגבי הקרקע הכלולה בה מהווה שנוי לגבי-
 1. חכנית ח.ע. מס' 146 "ארד-אל-רמל", שדבר מתן חוקף לה מורסם בעתון רשמי מס' 602 מיום 11.7.1936.

2. חכנית ח.ע. מס' 1058 "דנו חברה לנצול אשפה עירונית ארד-אל-רמל", שדבר מתן חוקף לה מורסם בילקוט הפרסומים מס' 825 מיום 2.3.1961.

ג. בכל מקרה של סתירה בין האמור באחת התכניות בסעיף ב הנ"ל ובין האמור בתכנית זו יקבע האמור בתכנית זו.

3. ה מ ק ו מ

הקרקע שעליה חלה חכנית זו נמצא באזור תעשייה בין דרך ג' זל ופסי מסילת הברזל אשר בגוש 10873.

4. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלול בתכנית זו הוא 91 דונם בקרוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם:-

- מצפון - מזרח : קטע של דרך ג' זל
- מצפון - מערב : חלקות 22, 38, 54, 57, 59, 60 של גוש 10901
- מדרום - מערב : מסילת הברזל חלקה 89 בגוש 10902; חלקה 1 בגוש 10873.
- מדרום - מזרח : מסילת ברזל חלקה 4 בגוש 10902; חלקה 86 בגוש 10902.

6. יזום התכנית

חברת הכשרת הישוב בע"מ קרקעו: חלקה 5 וחלקי חלקות 3 ו-6 בגוש 10901; חלקה 60 ו-84 וחלק מחלקה 88 בגוש 10902; חלקי חלקה 2 ו-16 בגוש 10873.

7. בעלי הקרקע

בעלי הקרקע שעליהם חלקה חכנית זו הם:-

ג ו ש	חלקה	ה ב ע ל י מ
10901	2	מדינת ישראל
	3	חברת הכשרת הישוב 5298 מ"ר, לוי ושוה" 1982 מ"ר
	4	הלמוט מרידמן
	5	חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ
	6	חברת הכשרת הישוב 24608 מ"ר, לוי ושוה" 9206 מ"ר.

ג.ו.ש.	חלקה.	ה-ב-ע-ל-י-ם.
10902	חלק 16	מדינת ישראל
	49	" "
	59	" "
	60	חברת הכשרה הישוב
	61	חברת הירדן
	83	מאפיח ישראל
	84	חברת הכשרה הישוב
	88	" " " ו"המנוחה" - בחצאיו
10873	2	חברת הכשרה הישוב ו"המנוחה" - בחצאיו
	חלק 15	מדינת ישראל
	16	חברת הכשרה הישוב ו"המנוחה" - בחצאיו

8. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא הכנון ממורש של החלקות 3-6 בגוש 10901 חלקות 60, 61, 83, 84, 88 בגוש 10902 וחלקות 2, 16 בגוש 10873 הנמצאות בידי הבעלים הנזכרים בסעיף הקודם (חברת הכשרה הישוב, לוי ושות', הלמוט פרידמן, חברת ירדן ומאפיח ישראל) לשם הקמת מרכז למלאכה ולחעשיה.

9. חלוקת השטח לאזורים וסמוגם בחסרים

- ס.ר.ו.ש.ו.
- הסמוגים בחסרים
1. קו כחול עבה שלם
 2. שטח צבוע סגול
 3. שטח צבוע חום
 4. שטח צבוע אדום
 5. שטח צבוע סגול או ירוק ומסווג בקוים אדומים אלכסוניים
 6. סמרה שחורה ברבע עגול ^{24"1}
 7. סמרה אדומה ברבעים הימניים והשמאלי של העגול
 8. סמרה אדומה ברבע החחון של העגול
 9. שטח צבוע אדום ומסווג בקוים ירוקים אלכסוניים
 10. שטח צבוע סגול כהה ומנוקד
 11. קו ירוק מלא עם משולשים
 12. קו ירוק מקוטע
 13. מספר בשטח המגרש
 14. מספר כנ"ל מוקף עגול
 15. קו אדום שלם
 16. קו אדום מקוטע
 17. קו אדום מקוטע עם שתי נקודות
 18. קו שחור מלא
 19. שטח צבוע ירוק
 20. שטח אפור עם מסגרת חומה
- גבול התכנית
אזור העשיה זעירה ומלאכה
דרך קימת או מאושרת
דרך מוצעת, הרחבת דרך מוצעת וחנייה
בטול דרך מאושרת
מספר הדרך
קו בנין מינימלי
רוחב הדרך
דרך להולכי רגל מוצעת
בנין קיים
גבול גוש מאושר
גבול חלקה מאושר
מספר חלקה קימת
מגרש מוצע
קו בנתב. ח/ו
קו בנין
קו חשמל מתח גבוה
גבול מגרש מוצע
שטח צבועי פנוי
שטח לרכבת

10. השמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקעות או בנינים הנמצאים באזור המסומן בחסריט לשום תכלית אלא להכלית המפורשת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

התכלית

11. האזור

א. אזור התעשיה
כל התכליות המותרות באזור תעשיה בהתאם לתכנית המהאר, מחוץ לתעשיה (מלאכה) מזיקה ובתנאי שתעשיה מצרכי מזון המוגדרת ממלאכות אחרות.
תנפ"ד
במגרש מס' 6 מאפיה קימת.

ב. אזור שטח צבורי

פתוח. שטח נומס - כפי שמוגדר בתכנית המהאר של היססה.

12. שטח הבניה וגובה הבנינים

שטח הבנוי ומספר הקומות - בהתאם לחוקי עזר אשר בתכנית ת.ע. 229/א חפ מסנה 1945.

13. תנאים מיוחדים לבניה

א. בתכניות הבניה המפורטות יש להראות משטחים למחי אשפה ביהיים עם קירות סביבם וברזים לשטיפת המשטחים בהתאם להוראות משרד מה"ע.

ב. מחי האשפה מיוחדים לפסולת תעשייתית יוחזקו בתחום שטח של כל מפעל ומפעל לחוד.

ג. הנוטים הסניטריים ויכילו מקלחות, קערות וכו' לשביעה רצונה של מחלקת המקוח של העירייה, כל בקשה לחתקת המפעל צריכה להבדק לגובה לגבי השרותים הסניטריים ע"י משרד הבריאות.

ד. יש להבטיח מערכת הידרנטים במספר מספיק ולפי הוראות מכבי-אש.

ה. על היוזמים לבצע ביחד עם הקמת הבנינים את כל הדרכים אשר בתחומי התכנית, כולל הרחבות הכבישים הקיימים ומטרצי החניה המסומנים בחסריט. הכל לפי הוראות משרד מה"ע ולשביעה רצונו, ולא יוצא היתר בניה בטרם הובטחה סלילת הדרך הנובלת וחבורה עם דרך סלולה קיימת.

ו. בכל בקשה בניה יצוין שטח החניה הפרטיה כחחום המגרש. גודלן יהיה בהתאמה עם שטח הבנין המבוקש לפי היחס של מקום חניה אחד לכל 120 מ"ר שטח בניה.

14. בטול חלוקת מאושרת

א. החלוקה המאושרת של אזור התעשיה בשטח התכנית מתבטלה והשטח יהולק ל-24 חלקות משנה ולשלוש חלקות שטח צבורי פתוח.

ב. חלק מחלקה 16 בגוש 10902 המסומן באות "א" בחסריט יצורף לשטח של מגרש מס' 6. על בעלי המגרש הזה לרכוש את החלקה הזו מהמדינה. כ"ב על בעל חלקה 6 לרכוש חלק מחלקה 59 המסומן באות "ב" בחסריט מהמדינה, לחשלמה מגרשו.

ג. חלק מחלקה 59 בגוש 10902 המסומן באות "ג" בחסריט יצורף לשטח של מגרש מס' 8. על בעלי המגרש הזה לרכוש את החלקה הזו מהמדינה.

- א. השטח המיועד להרחבת דרך ג' זל ושטחי הדרכים הצבוריות כולל חניה צבורית הכלולים בתכנית מיועדים להפקעה וירשמו ע"פ בעלי הקרקע ללא תשלום על שם עיריית חיפה.
- ב. השטח המיועד לשלוחת הרכבת החדשה יומקץ חוץ 3 חודשים מיום 7.12.71, האריך ישיבה מס. 31 של הועדה המחוזית להכנון ולבניה מחוז חיפה בדרך הקבועה בחוק.
- ג. השטחים הצבוריים המתוחים מיועדים להפקעה וירשמו ללא תשלום על שם עיריית חיפה.
- ד. לא יוצא היחר בניה בחלקה כל שהיא אשר כלולה בתכנית בטרם חולקו או אוחדו מחדש למגרשים, כפי שנקבע בתכנית והופרשו מפנה השטחים לצרכי הצבור.

שטח צבורי - מחוז .16

יוזמי התכנית ו/או בעלי הקרקע חייבים למחז על השבונם על השטחים הצבוריים המתוחים (חלקות 1, 14, 22) שיועברו ע"ש העירייה, כגינות לפי הוראת מה"ע.

סלילת כבישים .17

- א. בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו חייבים להוציא למועל את השבונם את סלילתן של כל הדרכים והחנייות הצבוריות וגם להשתתף באופן יחסי בהתאם לחוק בהוצאות הרחבת הכביש בינעירוני (ברח"ג זל) שרחבו יהיה 32 מטרים.
- ב. בעלי הקרקע יחיו חייבים לשלם בעד סלילת הדרכים בין שהוקמו בנינים על מגושיהם ובין שלא הוקמו.
- ג. לא תותר סלילת כביש לפני אשור רשח הניקוז לשטח התכנית.

בניה בקרבת קו השמל .18

- א. אין לבנות בנינים מתחת לקו השמל קיימים ואין להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחק פחות מ-3 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע, מהחוט הקרוב ביותר של קו השמל בלן 6,3 או 22 ק"ו (מתח גבוה) ו-5 מ' במקרה של קו השמל בלן 66 ק"ו (מתח גבוה) ושני מטרים אם הקו הוא בלן מתח נמוך.
- ב. לא תותר הקמת תחנה טרנספורמציה גלויה בשטחים הציבוריים למיניהם אלא בחור שטח המגורשים במבנה מותאם באישור מה"ע.

שרוטים .19

1. נקודת מי גשם

- א. נקודת גשם יהיה על ידי חלחול או על ידי ניקוז טבעי או על ידי רשת של נקודות לפי תכנית שתאושר על ידי מהנדס העיר.
 - ב. לא ינתן רשיון בניה לפני שעבודות הניקוז למי גשם העשויות על ידי בעלי הקרקע בחור שטח התכנית ועל השבונם.
2. ביוב
- א. לא תנתן הועדת היחר לבניה לפני אשור מהנדס העיר של תכנית ביוב צבורי לאותו השטח ותשלום היטל ביוב לאותו השטח ולפני שיובטח לשביעה רצונו של מהנדס העיר שהבנין שעומדים להקיים יחבר לקו ביוב צבורי.
 - ב. מחקני השחור וחלוק של שופכיני העשיתיים יבנו בהתאם לדרישהם ולשביעה רצונם של שלטונות הבניה והיכנון העיר ומחלקת הבריאות.
 - ג. התכנון המפורט של הדרכים והמכניס בשטח התכנית יש להאם עם גבחי הביוב של העירייה, היות ובחלק של השטח יהיה צורך במלוי לצרכי ביוב שיקבע בהתאם.

הספקת מים

הספקת המים תהיה מרשת הספקת המים של עיריית חיפה או מרשת צנורות מקומית מאושרת על ידי מהנדס העיר.

מ-ק-ל-ט-י-ט.

כל בקשה בניה בשטח התכנית הכלול מקלט לשעת חרום בתוך הבניין כחלקם לדרישות המוסדות המוסמכים ולשביעה רצונם.

ח-א-ו-ר-ה.

יזומי התכנית ו/או בעלי הקרקע חייבים לסדר האורה צבורית בשטח התכנית לפי דרישה ולשביעה רצון מהנדס העיר.

השתתפות בעלי הנכסים בהוצאות מחית.

בעלי הנכסים ישתתפו בהוצאות סלילת דרכים, האורה, נקוז וביוב כהתאם לחוקי העזר הקיימים.

יזום התכנית: חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ בעלי הקרקע: חתום ש.מ. דורון

חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ
THE ISRAEL LAND DEVELOPMENT CO. LTD.

מודד מוסמך: חתום: י. טרינצ'ר.

א ד ר י כ ל : חתום: משה חת, שרת סומרי.

חיפה, 19.1.1972

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ/1300
הוסלף להפקדה
 בישיבה הי' 43 ב' 1.7.68

יושב ראש הועדה: *[Signature]*
 מהנדס העיר: *[Signature]*

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ/1300
הוסלף למתן תוקף
 בישיבה הי' 71 ב' 1.7.68

יושב ראש הועדה: *[Signature]*
 מהנדס העיר: *[Signature]*

תכנית מס' חפ/1300 מורסמה להמקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 1546 מיום 28.8.69 עמוד 2098

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חיפה

תכנית: מס' חפ/1300

הועדה המחוזית בישיבתה זו: 20, 31

מיום: 7.8.67 החליטה לתת תוקף לתכנית הנכבדת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון: *[Signature]*
 יושב ראש הועדה: *[Signature]*

תכנית מס' חפ/1300 מורסמה למתן תוקף בילקוט
 הפרסומים מס' 1828 מיום 8.6.72 עמוד 1780

כ"ו סיון תשל"ב