

3000943

24-3-1970

143/1964

42

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שנתי לתכנית ומפורטת, תכנית מס' חמ/1212 תל-עמל

חליטה גיש 10872 ביו ועד גות-עמל ורח' עמל

מרוכב חכנון מקומי, חליטה
שנוי לחכנית מפורטת, חכנית מס' חמ/1212, חל-עמל
חליטה גוש 10872 בין דרך בנה-סאנן ורחוב עמל, הוגשה
ע"י האדריכל מ. זיידמן ומשרד סכני מ. יטבולסקי וצבי
בר-אדרן - מודו מוטמר - נשט הידומים ופרח מזרחי לפתוח
שרקעון בע"מ, מי שפא במקום מ. זיידנץ ושרח' ונתקבלה
ע"י הוועדה המקומית לחכנון ולחכנית ח. י. פ. ה.

1. שם וחלות

חכנית זו הקרא 'שנוי לחכנית מפורטת, חכנית מס' חמ/1212, חל-עמל - חליטה, גוש 10872 בין דרך נוח סאנן ורחוב עמל" ותחול על השטח המוחסם בקו בצבע כחול בחשריט המצורף והמסומן "חשריט מצורף לשנוי לחכנית מפורטת, חכנית מס' חמ/1212, חל-עמל - חליטה גוש 10872 בין דרך נוח סאנן ורחוב עמל" (להלן "החשריט"). החשריט מחווה חלק בלתי נפרד מן החכנית בכל העניינים הכלולים בחכנית ובחשריט.

2. יתום לחכניות אחרות

א. חכנית זו מהווה שנוי לחכניות הבאות:

חכנית ח"ע מס' 7 "חליטה", אשר הודעה על מתן חוקף לה פורטמה בע.ר. מס' 262 מיום 1.7.30.

חכנית ח"ע מס' A 7 - "חליטה העליונה, מזרח", אשר הודעה על מתן חוקף לה פורטמה בע.ר. מס' 482 מיום 27.12.34.

חכנית חכנון עיר מס' 569, אושרה סומיה בישיבה מס' 29 מיום 2.5.39 ופורטמה בעתון רשמי מס' 888 מיום 18.5.39.

ב. על חכנית זו יחולו התקנות לחכנית המיוחדת של חיפה וכל השנויים שנעשו והעלולים להיעשות בה מפעם לפעם וכן הוראות המיוחדות של חכנית זו.

3. המפורס

הקרקע עליה חלה חכנית זו נמצאה בין הרחובות דרך נוח-סאנן, רח' עמל ורחוב פאר בשכונת חל-עמל.

4. שטח החכנית

שטח הקרקע הכלולה בחכנית זו הוא 22880 מט"ר בקיחוב.

5. גבולות החכנית

- מצפון - גוש 10872, חלקות 535, 456, 455, 500, 543, 551.
 מדרום - גוש 10879, חלקה 1.
 גוש 10872, חלקות 360, 373, 357.
 ממזרח - גוש 10872, חלקות 617, 616, 1.
 ממערב - גוש 10872, חלקה 586 (דרך), 536 (דרך), 563.

6. יזומי ובעלי הקרקע

א. חברת המזרחי לפתוח קרקעות בע"מ מי שבא במקום מ. זיונץ ושות' כיוצא החכנית.

ב. בעלי הקרקע הכלולים בחכנית זו הם:

שם הבעלים	גוש 10872 חלקות	שם הבעלים	גוש 10872 חלקות
חברת מזרחי לפתוח קרקעות בע"מ,	564 - 566	חברת מזרחי לפתוח קרקעות בע"מ,	564 - 566
פנחס משה מזרחי ואליהו שמוני,	567	פנחס משה מזרחי ואליהו שמוני,	567
חברת מזרחי לפתוח קרקעות בע"מ	568 - 572	חברת מזרחי לפתוח קרקעות בע"מ	568 - 572
בית משוחף - הדירות לשומות בשט	573	בית משוחף - הדירות לשומות בשט	573
רובשים שונים		רובשים שונים	
אהובה קרבא"ק	574	אהובה קרבא"ק	574
חברת מזרחי לפתוח קרקעות בע"מ	575 - 577	חברת מזרחי לפתוח קרקעות בע"מ	575 - 577
מלכה מיכאלי	578	מלכה מיכאלי	578
אברהם בן יוסף עזרי	579	אברהם בן יוסף עזרי	579
עיריית חיפה	580	עיריית חיפה	580
עיריית חיפה	581	עיריית חיפה	581
עיריית חיפה	582	עיריית חיפה	582
עיריית חיפה	583	עיריית חיפה	583
רח' עמל - דרך	587	רח' עמל - דרך	587
דרך	588	דרך	588
דרך	589	דרך	589
מינהל מקרקעי ישראל	535	מינהל מקרקעי ישראל	535
דרך	536	דרך	536
דרך נוה שאנן	267	דרך נוה שאנן	267

7. מטרת החכנית

מטרת החכנית היא רכוש מספר חלקות אשר רובן היו בבעלות היוזם מ. זיונץ ושות' וכעת בהעלות חברת המזרחי לפתוח קרקעות בע"מ, חלק מהן של עיריית חיפה נרק חלקות בודדות בבעלות אחרים, לשם חכנון מחדש, לבניה מרוכזה במספר בחים, חוץ הפרשת שטחים לבנייני צבור ויצירת שטחים פתוחים מרוכזים.

8. חלקה לאיזורים ובארץ צינני החשרים

צינני בחשרים

פרוש האציון

- א. שטח צבוע כחול
 - ב. שטח צבוע חום
 - ג. שטח צבוע אדום
 - ד. שטח צבוע אדום ומטויט קוים ירוקים
 - ה. שטח צבוע ירוק
 - ו. שטח צבוע חום ומוחחס חום כהה
 - ז. שטח מטויט קוים אדומים
 - ח. קו כחול עבה
 - ט. קו ירוק מרוסק
 - י. קו שחור
 - יא. קו אדום
 - יב. קו אדום מרוסק
 - יג. טמרה שחורה ברבע העליון של העיגול
 - יד. טמרה אדומה ברבע התחתון של העיגול
 - טו. טמרות אדומות ברבעים הצדדיים של העיגול
 - טז. מספר רומי בתחומי קו בנין בצבע אדום
 - יז. אות עברית בעגול
 - יח. שטח מטויט קוים שחורים
- אזור מגורים "ב" מיוחד
 - דרך קיימת או מאושרת
 - דרך מוצעת או הרחבה מוצעת של דרך
 - שביל להולכי רגל
 - שטח צבורי פתוח, שטח נומש
 - אחר לבנין צבורי
 - דרך לביטול
 - גבול החכניה
 - גבול חלקה קימה
 - גבול חלקה מוצעת
 - קו רחוב
 - קו בנין
 - מספר הדרך
 - לוח הדרך
 - מדרון קדמי מינימלי
 - מספר קומות מכונימלי
 - מספר חלקה מוצעת
 - שטח עם הגבלת בנייה

9. רשימת החלליות

- א. אזור מגורים "ב" מיוחד
 - ב. אחר לבנין צבורי
 - ג. שטח צבורי פתוח, שטח נומש
 - ד. דרכים מאושרות ומוצעות
 - ה. שטח דרך מבוטלת
- ישמש להקמת בניני מגורים עד 8 קומות
 - בתחום להוראות חכניה המתאר
 - ישמש לנופש, מגרש משחקים ונטיעה גנים צבוריים
 - חשמל למטרות כפי שהוגדרו בחכניה המתאר
 - ישמשו למטרה המוראית בחשרים וחלקיהם יאוחדו עם מגרשי הבנייה הגובלים או המקיפים אותם

10. שטח הבנייה המותר

- א. במגרשים ב', ג', ד', ה' - בכל מגרש יוקם בנין בן 6 - 8 קומות. שטח כל בנין יהיה 2000 מ"ר - 8000 מ"ר.
- ב. במגרשים 574 א', 579 תותר הקמת בנינים כמקובל באזור מגורים "ב".
- ג. במגרש ז' תותר הקמת בנין כמקובל באיזור מגורים "ב" ושטח בנייה שיוותר יחשב על בסיס שטחה המקורי של חלקה 567 בתוספת 10%.
- ד. במגרש 578 א' תותר הקמת בנין כמקובל באיזור מגורים "ב" ושטח הבנייה שיוותר יחשב על בסיס שטחה המקורי של חלקה 578 ויוגדל באותו שיעור בו הוגדלה למי חכניה זו שטחי הבניה על המגרשים שהיו בעלות היוזמים.
- ה. בשאר המגרשים הכלולים בחכניה זו המיועדים לבניה למגורים תותר הבניה בתחום לחכניה המתאר.

5. המגרש החדש המסומן בתשריט במספר 573 א' ירשם בבית משוקף בהתאם לרישום הקיים בעת.
6. המגרש החדש המסומן בתשריט במספר 574 א' ירשם בשם אהובת קרבא"ק.
7. המגרש החדש המסומן בתשריט באות 578 א' ירשם בשם מלכה טיבאלי.
8. המגרש החדש המסומן בתשריט בשם 579 א' ירשם בשם עזרא יוסף.
9. המגרש החדש בתשריט באות "א", ירשם בשם עיריח חיפה ללא השלום כשטח צבורי פתוח.
10. המגרש החדש המסומן בתשריט באות "ב", ירשם בשם עיריח חיפה ללא השלום כאחד לבנין צבורי.
11. המגרשים הנועדים לדוכים או להרחבתן והמסומנים בתשריט בצבע אדום ו/או חום ירשמו ללא השלום על שם עיריח חיפה.
לא יעשה שום שינוי ברישום שאר השטח הכלול בחכנית ושאינו כלול באיחוד והחלוקה החדשה כמפורט לעיל.

13. פתוח האשחים

על בעלי המגרשים ב', ג', ד', ה' והמגרש 578 א', או מי שיבוא במקומם בחור בעלי המגרשים הנ"ל לבצע את הפתוח של השטח הצבורי הפתוח כגן צבורי כולל מינה משחקים לילדים והוצאות הפתוח ישולמו על ידי בעלי המגרשים הנ"ל יחסית לשיעור שטחי הבניה המותרים עליהם, והיה אם ישא אחד מהם בהוצאות מעל לשיעור החל עליו לא ינתן היתר בניה לבעל המגרש שלא ישא בשיעור ההוצאות שחל עליו עד שלא ישלם לועדה המקומית את חלקו בהוצאות הנ"ל בכדי השיעור שחל עליו לשם השלמו לבעל המגרש או המגרשים ששלם מעל לשיעור החל עליו והחשבון שיעשה על ידי מהנדס העיר יחייב לצורכי פסיף זה.

14. הבניה כערכת קרי המל

היך לבנות בנינים פתוח לקוי חשמל קיימים ואיך להקים בנין או חלק בולט מכנו במרוק פתוח משלש מטרים מקו אנכי מטרך אל הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קוי החשמל מתח גבוה בן 6,3 או 22 ק"ו וחמשה מטרים במקרה של קו חשמל בן 66 ק"ו ושני מטרים אם הקו בן מתח נמוך.

15. שרר ח"ם

א. ניקוז מי גשם

מי הגשמים ינוקזו ע"י חלחול לקרקע ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת היעול מיוחדת ומאושרת ע"י מהנדס העיר שחבנה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות החכנית ועל חשבונה.

ב. ביוג

לא ינתן היתר בניה כשטח חכנית זו בטרם אישר מהנדס העיר חכנית ביוג מהאימת.

ג. הסמכת מים

הסמכת מים לבניינים בשטח חכנית זו תעשה ממערכת מים של עיריית חיפה
אן מכל מערכת הסמכת אחת מאושרת ע"י העירייה. יוזמי החכנית יבנו על
השבועים במגרש א' המיועד לשטח צבורי פתוח ציטטרנה וה-קרקעית בגובה
70 סמ"ק בהתאם לחכנית ולחבאי מחלקת הסמכת המים העירונית ויטטרו אותה
ללא תשלום לעירייה. הרצועה ברוחב של 6.0 מ' המהווה חלק מהחלקה המסומנת
בחכנית באות א' והמסומנת כשטח צבורי פתוח הכלול מדרגות ציבוריות וקו
צנורות מים קיימים.

ד. סלילת הרחבת

בעלי המגרשים הכלולים בחכנית זו חייבים להוציא למועל על השבועים
אח סלילת הדרכים כולל מדרכות והשבילים עם כל תעלות הנקוז בכל זמן
שחוז אחרי מתן תוקף לחכנית הדרך הנוגעת בדבר ולסלול כל דרך באותו רוחב
אשר עליו חולט הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר חיפה. על היוזמים
או מי שיבוא במקומם כבעלי המגרשים ב', ג', ד' ו-ה' ועל בעל המגרש
מט' 578 א' או מי שיבוא במקומו כבעליו לסלול את הדרך החדשה כולל חנייה
והרחבת דרך נוח שאנן ביחד עם הצומת לפני התחלת הבנייה. הוראות סעיף 13
לעיל לגבי הוצאות החולנה גם לגבי הוראות סעיף זה.

בעליו של המגרש החדש המסומן בחשירט באות ז' או מי שיבוא במקומו
כבעליו חייב בהרחבת רחוב עמל באותו רוחב אשר עליו חולט הועדה המקומית
לבניה ולתכנון עיר חיפה, כולל סלילת המדרכה לאורך חזית המגרש הנ"ל.
שאר הפתוח ייעשה ושלבים עם התקדמות הבנייה.

ה. התקנת הידרנטים

יוזמי החכנית זו יחייבו הידרנטים לנבוי דליקות בשטח חכנית זו
בהתאם לחכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר ומכבי אש לשביעה רצונם.

ו. מ א ר

יוזמי החכנית או מי שבא או יבוא במקומם בחזר הבעלים של המגרשים
ב', ג', ד' ו-ה' ובעלי המגרש 578 א' או מי שיבוא במקומם מחויבים לסדר ברחובות
מאור צבורי כולל סנסים לפי דרישות ולשביעה רצון מהנדס החשמל של עיריית חיפה.
הוראות סעיף 13 לעיל לגבי הוצאות החולנה גם לגבי הוראות סעיף זה.

ז. חנות מרנספורמציה

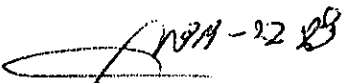
על יוזמי החכנית לקחת בחשבון אפשרות לדרישת חברה החשמל לחקמת חנות
מרנספורמציה. חנות כזו תורשה אך דרך בתוך מבנה.

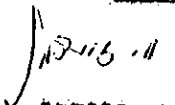
7/..

מועד מוסמך

מאריבל

היוזם





משרד טכני

מ. זיידמן

חברת מזרחי למחוז
קרקעות בע"מ מי שבא
במקום מ. זיידמן ושות'

(א. תירוש עוז)

מ. ימנולסקי - צ. בר-אדון
מועד מוסמך

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ח.ע.ת.מס.חפ/1212

חומלץ למתן תוקף

בישיבה ח' - 31 בינואר 1967

סגן ראש העיר *[Signature]*

סגן ראש העיר

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ח.ע.ת.מס.חפ/1212

חומלץ להפקדה

בישיבה ח' - 89 בינואר 1967

סגן ראש העיר *[Signature]*

סגן ראש העיר

תכנית מס' חפ/1212 מורסמה להסקדה בילקוט הפרסומים מס' 1359 מיום 19.5.67 עמוד 1511

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

תכנית תכנון אזורי אזורי

הועדה המחוזית בישיבתה ח' 81

מיום 9.9.69 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי התכנון *[Signature]*

יחיד ראש התנדח *[Signature]*

תכנית מס' חפ/1212 מורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 1696 מיום 4.2.71 עמוד 941

6/16/71