



### פרטת הכנסות עיר על חיסון

הכנסת היכנס עיר מפורשת מס' חמ/1074 - חיסון  
שכונת בוגי חיסון בשכונת זיו - חיסון בוגי-חיסון  
11201 ו-10085 - הוצאה ע"י מחלקת התכנון על  
כולל-הכנסה בע"מ חיסון ומשך שכני פ. ימפולסקי  
אח אבי בר-חיים, מחנך, מוזד-מרטור - כנס  
חיסונים חברה בוגי חיסון נשים - ובחשלה ע"י  
הוצאה המקומית לבניית ולתכנון עיר - חיסון.

### 1. מט וזלזול

ההכנסות הן מקדמת הכנסת היכנס עיר מס' חמ/1074 חיסון - "שכונת בוגי-חיסון" בשכונת זיו" בבושט 11201 ו-10085, וחזול על השמט בטוחות בקו בצבע כחול בהסדרת המצורף להכנסת זו והמסומן "הסדרת מצורף להכנסת היכנס עיר מפורשת מס' חמ/1074 חיסון" (להלן "ההסדרת"). ההסדרת מהווה חלק בלתי נפרד מן ההכנסת הזאת בכל העניינים הכלוליים בהכנסת ובחשלה.

### 2. חיסון להכנסות אחרות

א. חקיקת הכלולות בהכנסת זו כמופה להקדמה מלג-

(1) הכנסת המתאר של העיר חיסון, כמי שאושרה סופית ופורסמה בעתון הרשמי מס' 422 מיום 15.2.1934;

(2) להכנסת המתאר של חיסון (חיסון) מס' 229א, שהמקדמה פורסמה בעתון הרשמי מס' 1265 מיום 6.5.1943, ולכל הסגנויים שיחולו בה כדי פעם באדם, כמו כן להקדמה המיוחדת המפורשת בהכנסת זו.

ב. הכנסת זו מהווה שנוי להכנסות ת.ע. המפורשות להלן לגבי שמח חקיקת עליו חלה הכנסת זו-

(1) הכנסת ת.ע. מס' 145 - משק נוח-שאנן, שדבר מתן חוקף לה פורסם בעתון הרשמי מס' 482 מיום 27.12.1934;

(2) הכנסת ת.ע. מס' 145א - שנוי לאדמות משק נוח-שאנן, שדבר מתן חוקף לה פורסם בעתון הרשמי מס' 1433 מיום 23.8.45;

(3) הכנסת ת.ע. מס' 933 - אצטדיון ממזרח לשכונת זיו, חיסון שדבר המקדמה פורסם בעתון הרשמי מס' 726 מיום 24.12.1959.

ג. בכל מקרה של סתירה בין האמור בהכנסת זו לבין האמור בהכנסות הנ"ל יקבע האמור בהכנסת זו.

### 3. המערב

שמח ההכנסת נמצא בשכונת זיו - שמונה משכונ. "מקדמות שאנן" וביה דינה הגובל בדרום-מזרח עם השמט המיועד לאיצטדיון.

הפרדת החכניות

.4

מטרת החכניות היא ביחול החלוקה הקיימת באדמות היוזמים על מנת לאפשר הכנון מדויק של הבנייה ב-4 בנייני מגורים, בהתאמה עם הטופוגרפיה הקשה של השטח ועם קיום קו טח גבוה. וכן סנוי צורת גבול החלקות 41 ו-42 אשר לא בבטלות היוזמים.

שטח החכניות

.5

שטח הקרקע הכלול בחכניות זו הוא 30,750 מ"ר בקירוב.

גבולות החכניות

.6

גבולות החכניות הם:

מזרח-מערב - רחוב שלום עליכם, קטע מהגבול הצפוני של רחוב מינסקר לאורך החלקות 23-29 בגוש 11201 והחלקה 82 בגוש 10385, השטח הגבול הצפוני של רחוב מינסקר לאורך החלקות 219, 220 ו-35 בגוש 10385.

מזרח-מזרח - חלקה מס' 40 בגוש 10385, דרך מוצעת.

מזרח-מזרח - הגבול הדרום-מזרחי של קטע מדרך מוצעת (חלק מחלקה 38 בגוש 11201).

מזרח-מערב - קטע מהגבול הדרומי של השטח רחוב שלום-עליכם לאורך החלקה 40 בגוש 11201, והגבול הדרום-מערבי של רחוב שלום-עליכם לאורך החלקות 39 ו-60 בגוש 11201.

בעלי החכניות

.7

בעלי הקרקע הכלולים בחכניות הם:

| שם    | חלקה     | בעל הקרקע      |
|-------|----------|----------------|
| 11201 | 37-30    | בניי חיסה      |
| "     | 38 (חלק) | בניי חיסה      |
| 10385 | 96 (חלק) | התכסלה         |
| "     | 41       | אברמובסקי וזבא |
| "     | 42       | קירית חיסה     |
| "     | 83       | בניי חיסה      |

יזומי החכניות

.8

חברת בניי חיסה בע"מ.

חלוקת לעזובות וזמור אירובי המסרים

9.

| <u>ציון במסרים</u>                       | <u>פרוש הציון</u>           |
|------------------------------------------|-----------------------------|
| (1) קו כחול קבה שלט                      | - גבול המבנה                |
| (2) שטח צבוע כחום                        | - מזור מבורים "א"           |
| (3) " " חום                              | - דרך מאושרת או קיימת       |
| (4) " " אדום                             | - דרך חדשה או הרחבת         |
| (5) " " ירוק                             | - שטח צבורי מחוץ - שטח נוסף |
| (6) " " חום                              | - דרך סלולה                 |
| (7) קו ירוק מרוחק                        | - גבול חלקה קיימת           |
| (8) שטח צבוע חום ומטויט בקוים ירוקים     | - מביל לחולכי רגל           |
| (9) סמרה שחורה ברבע העליון של המעגל      | - מספר הדרך                 |
| (10) סמרה אדומה ברבעים העליונים של המעגל | - מרווח קומי                |
| (11) סמרה אדומה ברבע התחתון של המעגל     | - רוחב הדרך                 |
| (12) קו אדום                             | - קו החיוב                  |
| (13) קו אדום מרוחק                       | - קו בנין                   |
| (14) קו שחור שלט                         | - גבול חלקה מוצע            |
| (15) שטח מטויט בקוים שחורים אלכסוניים    | - חגבלות בנייה              |
| (16) שטח מטויט בקוים אדומים אלכסוניים    | - דרך מיועדת למסלול         |
| (17) שטח צבוע חום ומוקף בקו צהוב כבד     | - גדר לבנין צבורי           |

צמח הקרקעות והבנינים

10.

לא ינחן רשיון להקמת בנין ולא יתחמטו בשום קרקע או בנין הנמצאים במזור הממומן במסרים לשום מבליה אלא לחכירות המסוררת כרשומת החכירות לבני המזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

| <u>רשימת החכירות</u>      | <u>ח ת ב ל י ת</u>                                                                                               |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| מזור מבורים "א"           | - יעמט להקמת בניני מבורים ב-3 עד 5 קומות בהתאם לחנאים המפורטים בחכירה זו.                                        |
| שטח צבורי מחוץ - שטח נוסף | - יעמט לבנות, מגרסי משחקים ולגנים וחניפות המקומית תהיה רשאית להחיר הקמת מבנים מתאימים הקשורים למתחם המסורר הנ"ל. |
| גדר לבנין צבורי           | - יעמט להקמת בנין צבורי בעל אופי בלתי מסחרי.                                                                     |

גובה הבנינים

11.

סמרה רומית מסמנת במסר קומות מקסימלי בבנין.

# 11. שטח הבנייה המותר

א. שטח הבנייה המותר עבור החלקה 30-37 בגוש 11201 וחלקה 83 בגוש 10885 הוא בהתאם למותר באזור זה בהתאם של 10% ויחולק בין 4 הבניינים המועדים כפי שמסומנים במסרים.

ב. שטח הבנייה המותר עבור החלקה 41 בגוש 10885 הוא בהתאם למותר באזור זה וינתן לפי גודל החלקה כפי שמסומן בהכניית ה.ע. מס' 81 בחומשת של 10%. שטח בנייה זה ינוצל בבנין בן שלש או 4 קומות שיחולקו בהתאמה עם מסדי מחצית העיר בגבולות המגרש החדש המורכב מהחלקים 17, 21, כפי שמסומן במסרים.

# 12. פרוורים

- א. לא תותר הקמת מבני עזר כל שהם בשטח הפרוורים בגבולות הבנייה זו.
- ב. יוצאי המבנים יהיו חייבים להתקין ביטוח ברי, משמשים לרכוש חצי-השנה, מבילי גישה ומקומות לחלית כבשים בשטח הפרוורים המסומנים לבניינים בהתאם למבנים מאושרת ק"י מס' 11201 מחצית העיר.
- ג. לא תותר הקמת בדרום כל שהם בשטח הפרוורים פרט לבדרום חיצון המאופשרת בהכניית טיחות הפרוורים הנ"ל בטעיה קטן ב".
- ד. לאורך קו הרחובות יוקמו בדרום אבן.

# 13. שני בנין

כל הבניינים בשטח המבנית ייבנו בגבולות קו הבנין המסומנים במסרים בקו אדום מרוחק.

# 14. החלוקה החדשה

- א. החלקה 30-37 בגוש 11201 המאוחדת וחולקתה מחדש לצרכי רשות ל-4 מגרשי בנייה, לשטח עבורי שטח ולשטח ירך. גבולות החלקה המחדש מסומנות בקו דק מחזור במסרים.
- ב. החלקה 83 בגוש 10885 חולק לצרכי רשות לשטח עבורי שטח, ירך ולחלקה בנייה חלקית המסומנת ב-21 במסרים, אשר לצרכי בנין וחכנון עיר יחד עם החלקה 17 הגובלת אחר בגוש 11201, תחווה מגרש בנייה אחד.
- ג. הקצה המזרחי של החלקה 96 הישנה: כדרך, מתבטל כדרך, ויהווה חלק מאתר לבנין עבורי.
- ד. החלקה 42 מחולקת ל-3 חלקים: לאדמה בנייה, לשטח ירך ולחלק פאנור לבנין עבורי.
- ה. החלקה 41 מחולקת לאדמה בנייה ולשטח ירך.
- ו. החלק מהחלקה 42 המיועד לבנייה יתחבר עם החלקה המיועד לבנייה של החלקה 41 ושני החלקים ביחד יבנו מגרש בנייה אחד כמסומן במסרים.
- ז. החלק מהחלקה 42 המיועד לבנין עבורי יתחבר עם החלק המיועד לבנין עבורי של החלקה 96 ושני החלקים ביחד יהיו אחד מאתר אחד לבנין עבורי כמסומן במסרים.

15. מפת הצבירי המורה

יוזמי התכנית יחיד חייבים להשתתף בחובות הכשרה ונטיעת השטחים הצביריים המיועדים בהתאם לתקנות התכנית המתאר.

16. התקנים

- א. השטחים המיועדים לדרכים ולהרחבת דרכים יוקצו ויירשמו ללא חמורה על שם עיריית חיפה לפני מתן היתר בנייה כל שהוא.
- ב. השטח הצבירי המיועד יוקצו ויירשמו ללא חמורה על שם עיריית חיפה לפני מתן היתר בנייה כל שהוא.

17. הגבולות

יוזמי התכנית מחויבים למדד מאדיר צבירי בשבילים, בגינות ובמרחובות הגובלים עם אדמותיהם בשטח התכנית, שרט למסטים עצמם, לשביעה רצון ולפי דרישות מהנדס המטמל של העירייה.

18. מבנה משותף

יוזמי התכנית מחויבים להקצין בשטח הצבירי המיועד מבנה משותף לילדים לשביעה רצון מהנדס העיר.

19. התקנת הידרונטים

יוזמי התכנית מחויבים להקצין קווי מים וההידרונטים הדרושים בהתאם להחלטת שרות מים-מב-צמ.

20. סלילת דרכים

- א. בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו והגובלים עם התכנית חייבים להוציא לפעל על השכונת את סלילתן של כל הדרכים והנהגותן של העלות בקוץ, בכל זמן אחרי מתן חוקי התכנית ועליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרטים של עיריית חיפה ולסלול כל דרך באותו דוחב אשר עליו מחלים העדוה המקומית לבניית ולהכנון עיר חיפה.
- ב. בעד סלילת הדרכים תהיה חלוקה ההשתתפות בין בעלי הקרקע בין מהוקמו בניניהם על מפרשיהם ובין שלא הוקמו, בהתאם לחוק.
- ג. אם הנתן העדוה היתר לבנייה לפני שבוצעה סלילת הדרך הגובלת עם החלקה סעליה יוקם הבניין.
- ד. לא ינתן היתר לבנייה ל-4 הבניינים המבוצעים על אדמות היוזמים לפני שהיוזמים ישתתפו בסלילת הדרכים הגובלות לאורך חזיתות בניניהם (כלומר, ברחוב פינסקר וברחוב ההתחנן-שמורה שבביל מס' 566 ועד הגבול הדרומי של חלקה 96 בגוש 10085) ברוחב שיקבע ע"י מהנדס העיר.

התאחדות העובדים הכללית .21

אין לבנות בנינים סתחת לקרי חשמל קיימים ואין לתקים בנין או חלק כולס סתמו במרחק סתות מ-3 סטרים מקו אנכי סטוך על סדרת סתות סקרוס בידור של קו חסמל בן 6,3 או 22 ק"ו (סתח גבוה), ססתה סטרים בסקרה סל קו חסמל בן 66 ק"ו (סתח גבוה) וסבעה סטרים וסצי בסקרה סל קו חסמל בן 110 ק"ו (סתח גבוה) וסני סטרים סט סקו סוא נסחך נסחך.

00897 .22

521 72 1121 14

מי הנשנים ינוקו ע"י הלחול לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת  
היקול מיוחדת ומאודת ע"י מהנים העיר, שחבנה בטביל בעלי הקרקע  
שנבבולות החכמים ועל המבנים.

222-2

לא יצחן כל רשעין בגין בחור טעם התכנית עם הבגין לא יקום לערבת  
ביום אבירות המצויות במבנים לסחור וללוק מי שומעין והבגיות בשביל  
כל הטעם או חלק. לא יורש השמוש בשום בגין למפי התקום מדרך הביוט  
הדרושה ולא יצחן רשיון לשמוש בבגין למפי שחובש סעודה מאת רשיון  
הבגיות וחיסון העיר, מאת מחלקת הבריאות, המשרת כי מחקרי המלוק  
נבנו באופן משמיע רצון.

002. HFDEN .A

המים למורטנים שבחכניה זו יסמקו מערבה בספק מים על עיריית חיפה.  
או מקרי צנורות על מעל הספק מים מקומי המחנה ע"י רשויות חבניה  
והיכון העיר.

100-1116

החלטה  
של מועצת המנהלים  
של מועצת המנהלים

20: ~~מ' 2007 פ' 15~~  
~~12077, 12071~~  
 חברה 213 \* חיפה 28/8

המקומות לבניין ולתוכן העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח. מס' חפ/1074  
**הזמלת להפקדה**  
 בישיבה ה' 9 ב- 7.8.60 (56.60)

(מתות) אבא חושי יושב ראש הועדה  
 (מתות) י. כהן מהנדס העיר

הועדה המקומית לבניין ולתוכן העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח. מס' חפ/1074  
**הזמלת למתן תוקף**  
 בישיבה ה' 32 ב- 6.8.61

י. כהן מהנדס העיר  
א. חושי יושב ראש הועדה

משרד הפנים  
 פקודת בנין ערים 1936  
 ועדה מחוזית לבנייה ולתכנון ערים  
 מחוז חיפה

מרחב תכנון ערים א"כ חופכ  
 תכנית תקן לעבודת מפלס מס' חפ/1074  
 חוצרה המחוזית בישיבתה ה' 185  
 מיום 12.7.60 החליטה להפקיד  
 את התכנית והקובנה לעיל  
י. כהן יושב ראש הועדה  
סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' חפ/1074 מורסמה להפקדה בילקוט  
 הפרסומים מס' 834 מיום 30.3.61 עמוד 1066

תכנית מס' חפ/1074 מורסמה למתן תוקף בילקוט  
 הפרסומים מס' 897 מיום 21.12.61 עמוד 576

משרד הפנים  
 פקודת בנין ערים 1936  
 ועדה מחוזית לבנייה ולתכנון ערים  
 מחוז חיפה

מרחב תכנון ערים א"כ חופכ  
 תכנית תקן לעבודת מפלס מס' חפ/1074  
 חוצרה המחוזית בישיבתה ה' 214  
 מיום 3.9.61 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית והקובנה לעיל  
י. כהן יושב ראש הועדה  
סגן מנהל כללי לתכנון