

די חכניה מיהאוי מקומיה, חכנית מס' חפ/1672 בית ליפא" ברח' בוסל, בקריה חייס.  
וגשה ע"י קו-אופ זבולון מפלגת העבודה באמצעות אדר' מ. אורן ומודד מוסמן א. בן-ישי  
ואומצה ע"י חועדה המקומית לחכנון ולכניה, חיפה.

1. שם וחלות

חכנית זו חקרא "שינוי חכנית מיהאר מקומיה, חכנית מס' חפ/1672 בית ליפא" כרחוב  
בוסל בקריה חייס" (להלן "חכנית זו") והיא תחול על שטח המוחחס בקו כחול בתשריט  
המצורף לחכנית זו והמסומן בשטח הנ"ל, (להלן "החשריט"). החשריט הוא בק.מ. 1:250  
ומהוה חלק בלתי נפרד מחכנית זו. לחשריט מצורף נסמח מס' 1, חכנית כנוי וחניה  
בק.מ. 1:250, המהוה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

2. יחס לחכניות אחרות

א. חכנית זו מהוה, לבני השטח שעליו היא חלה, שינוי לחכנית המתאר חפ/222- חכנית  
חכנון עיר של עמק זבולון, ממרץ חיפה, פלשתינה שפורסמה למתן חוקף בע.ר. 782  
מיום 12.5.38.

ב. לכד מן החקנות שישונר ע"י חכנית זו תחולנה עליה כל תקנות חכניות המתאר הבאות  
כולל השינויים שחלו בהן:-  
חפ/222 - חת"פ של עמק זבולון ממרץ חיפה, פורסמה למתן חוקף בע.ר. 782 ביום  
12.5.38

חפ/229 - חכנית המתאר של העיר חיפה שפורסמה למתן חוקף בע.ר. 422 ביום 15.2.34  
חפ/229א- חכנית המתאר של העיר חיפה (חיקון) שפורסמה להפקדה בע.ר. 1265 ביום  
6.5.43

ג. חכנית זו מהוה, בתחום שטח חקרקע הכלול בה, שינוי לחכנית ח"ע מפורסח חפ/732 -  
חכנית חלוקה של קריה חייט מערבית, שפורסמה למתן חוקף ב.פ. מס' 35 ביום  
3.12.43

ד. בכל מקרה של סחירה בין חכנית זו לבין אחת החכניות הנזכרות לעיל ייקבע האמור  
בחכנית זו.

3. המקום

חקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאה בקריה חייט כטינה רחובות בוסל ורח' מס' 1457

4. שטח החכנית

שטח החכנית הוא 3445 מ"ר בקירוב.

5. גבולות החכנית

מצפון : חלקה 196 בגוש 11572  
ממזרח : חלקה 198 בגוש 11572 (חלק)  
מדרום : הצד הדרומי של קטע מרח' מס' 1457  
ממערב : הצד המערבי של קטע מרח' בוסל

6. חקרקע הכלולה בחכנית זו

בעלות	חקרקע הכלולה בחכנית זו
מנחל מקרקעי ישראל	חלקה 135 בגוש 11571
עיריית חיפה	חלקה 116 בגוש 11571
מנחל מקרקעי ישראל	חלקה 197 בגוש 11572
עיריית חיפה	חלקה 229 בגוש 11572
- " -	חלקה 198 בגוש 11572 (חלק)
- " -	חלקה 119 בגוש 11571 (חלק)

7. יוזמי החכנית

קו-אופ זבולון, אגודה צרכנית שתופיה בע"מ, "בית ליפא" פיגנבוים" - מפלגת העבודה.

8. מטרה החכנית

מטרה החכנית היא:-

- א. לשנות יעוד השטח מאחר לבנין צבורי לאתר לבנין צבורי מסחרי.
- ב. להרוס את המבנה חקיים ולהקים במקומן בנין אשר יעודו זהה למבנה המיועד להריסה -  
- מקצוון מפלגת העבודה, סניף ק. חיים מערבית - וכן חנות כל-בו אשר תשרה את השכונה

9. באור סימני החשדיט

קו כחול געבה	-	גבול החכניה
שטח צבוע חום כהיר	-	דרך מאושרת
שטח צבוע ורוד	-	הרחבת דרך
שטח צבוע אפור וחום לסירוגין	-	אזור צבורי מסחרי
קו אדום	-	קו רחוב
קו אדום מרוסק	-	קו בנין לקומת קרקע
ספרה שחורה בריבוע העליון של העגול	-	מספר הדרך
ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול	-	רוחב הדרך
ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול	-	מרווח קירומי מינימלי
קו טבול	-	חזית חנויה בקומת קרקע
ספרה ירוקה	-	מס' חלקה קיימת
שטח תחום בקו זהוב	-	כנין להריסת
שטח עם קוים אלכסוניים מקוטעית מקבילים (כצבע החשדיט)	-	חניה חח - קרקעית
קו משונן בכרוניק הפוכים	-	גבול הגוש
קו מלא ירוק	-	גבול חלקה קיימת
ספרה רומית כצבע החשדיט	-	מספר קומות
קו אדום מרוסק ומנוקד	-	קו השמל

10. שימוש בקרקע

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע כתחומי חכניה זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת החכליות לגבי אזור שבו נמצא הקרקע או הבנין.

11. רשימת החכליות

אזור צבורי - מסחרי : ישמש להקמת בנין אשר יכיל חנוה כל-בו ומועדון.  
ודכים : כפי שמוגדר בתכנית המחאר של העיר חיפה.

12. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכניה זו לדרכים נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 180 של חוק החכנון והחכניה חש"ח (1965) וירשמו ע"י עיריית חיפה ללא חשלום, כשהם פנויים מכל טבנה דייר או הפץ.

13. חלוקה חדשה

א. גבולות חלוקה הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכניה זו, בטליט.  
ב. החלוקה מס' 135 בגוש 11571 ו- 197 ב- 11572 יאחדו למגרש בניה אחד, לאחר הפרשת השטחים להרחבת הדרכים הגבולות.

14. שטח חכניה המותר

שטח חכניה המותר לא יעלה על 1900 מ"ר לפי החלוקה הבאה:  
למסחר - 1500 מ"ר  
למועדון - 400 מ"ר  
סה"כ 1900 מ"ר  
בשטח חכניה לא נכלל המקלט והחכניה.

15. גובה הבנין

גובה הבנין לא יעלה על 2 קומות בנוסף לתניה חח - קרקעית.

16. שמירה על הצורה התיאורית של הבנין

א. לא יותקנו חוטי טלפון וצנורות גז על הקירות התיאוריים של הבנין.  
ב. לא יורשה חיבור חשמל לבנין אלא בעזרת כבל הח-קרקעי.  
ג. התקנת פרסומת לחלונות ראוה תהיה טעונה אישור מיוחד של מהנדס העיר.

17. פתוח המגרש

על יוזמי החכניה לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם כולל קירות תומכים, ניקוז, שחילה וכו'. לאורך גבול המזרחי של החלקה תבנה גדר אטומה בגובה 1.60 מ' לשביעות רצונו של מהנדס העיר.

18. פינוי והריסת בנינים

לפני תוצאה רשיון חכניה על יוזמי החכניה לפנות ולהרוס את כל המבנים המסומנים בחשדיט בנועדים להריסתם.

19. חניה

יוזמי החכניה יחייבו מקומות חניה בתחום החכניה בכמות ובאופן שיוסכם עם משרד מהנדס העיר ונציג טד החכורה, בהתאם לגספת המצורף.

20. מטעם שבתח

בעלי הקרקע הכלולה בחכניה זו יהיו חייבים לשלם מטעם שבתח בהתאם לחוק.

21. סלילת זדכים

יוזמי החכניה חייבים להוציא למועל על השכונם את סלילת נהרמכת הדרכים הכלולות בה, הכלילה נכללות המדרגות, החקנה זיקרון מי גשם, שתילה והעמקת עמודי השמל.

22. האורה

יוזמי החכניה חייבים להתקיף על השכונם האורה רחובות, ככרזה ושכילים כולל עמודים רפנסים שבתחוט הכניה זו.

23. מבני עור במדרגות

לא תותר הקמת מבנים במדרגות הבנינים.

24. איסור כניה מתחת ובקרב קוי השמל

א. לא יינהן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחוה לקוי השמל עיליים. כקרבת קוי השמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי השמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

- ברטה מהח נמור 2 מטרים
- בקו מחוה בכה עד 22 ק"ו 5 "
- בקו מהח עליון עד 110 ק"ו 8 "
- בקו מהח עליון עד 150 ק"ו 10 "

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל חת-קרקעיים ולא כמרחק הקטן מ-2 מטרים מבליים אלו.

25. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח החכניה אלא אם כלולה בו חכניה למקלט בהתאם לחקן הישראלי ולא הוצא העורה שימוש בבנין אלא אם המתקן כוצע לשביעה ראונה של יועץ הב"א.

26. שדרות

א. נקיו מי גשם - לא ינתן היתר בניה בטרם הוכחה כצוע נקיו בשטח בהתאם לחכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר ולשביעה ראונה.

ב. אספקת מים לבנינים בשטח חכניה זו חשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

ג. כיוון - לא הנהן העורה שמוש בבנין לכפזי שיהובר לטוב והצבירי הקיים ולכני מהן אישור מהנדס העיר כי חכניה וכוירב הצוגעת לבנין כוצעה לשביעה ראונה.

ד. על יוזמי החכניה לחקיקן היזכנסים לככרי אש לפי ודישה מבני אש ולשביעה ראונה.

27. שטחים צבוריים פתוחים

יוזמי החכניה חייבים להשתתף בפיתוח השטחים הצבוריים בסביבה.

הן לכו החכניה עקריים לחכניה בתכני שכו היתה מהחכניה ע"י  
 יזמי החכניה חייבים להשתתף בפיתוח השטחים הצבוריים בסביבה.  
 יוזמי החכניה חייבים להשתתף בפיתוח השטחים הצבוריים בסביבה.  
 יוזמי החכניה חייבים להשתתף בפיתוח השטחים הצבוריים בסביבה.

לד-אופ זבולונד וכו' כל דיק  
 אורה צרכית שחפית כעיס...  
 וסיסורה של פריתותיים

יוזמי החכניה

14.3.80

**חוקרה המקומית לחכנון ורכייה - חיפה**

חכנית ת. ע. ססי חט/ 1672

**הומליק להפקדה**

בישיבה הי' 85 ב-1.12.76

(-) 5745 ( ) שורא

**הוועדה המקסימית לתכנון תכניה - ת"פ**

תכניה ת.פ. מס' חש/1672  
**הוסיף לסתן חוקף**  
 בישיבה ה' 197 ב' 12.8.79

*[Signature]*  
 יושב ראש הוועדה

*[Signature]*  
 ת"פ

א/כ

מוסדר הכנים  
 חוק התכנון והתניה תשכ"ה-1965

מחוז א"ש  
 מרחב תכנון מקומי ת"פ  
 תכניה א"י א"מ מס' 1624  
 הועדה הממוחית בישיבתה זו 4  
 מועד 18.12.79 החליטה לתת חוקף  
 לתכנית הנסדרת לעיל.  
 סגן ממלא כלי לחוקן  
 יושב ראש הוועדה

תכניה מס' 1672 מוסד לזמורה בילקוט  
 המוסדית מס' 2453 ת"פ B.278 עמוד 2233

תכניה מס' 1672 מוסד לזמורה בילקוט  
 המוסדית מס' 2654 מועד 28.8.80 עמוד 2324  
76 גמולו ת"פ