

פרט הכנון עיר אל חיפה

תכנית תיכון עיר מפורשת לחיפה מס' חמ/977-
הגדלה מפעלי תחנת כח"מ - אזור תעשייה בארז-
אל-רמל - תחנת כח"מ באזור תעשייה בארז -
לגבי גר-הדון, אזור מים - מים היוצאים
הכרה "תחנת" כח"מ - ונחשבל עיר חיפה
התחנות לגבייה ולמכירת עיר - חיפה

1. שם והלוח

התכנית הזו תקרא: תכנית תיכון עיר מפורשת מס' חמ/977 - הגדלה מפעלי תחנת כח"מ, אזור תעשייה בארז-אל-רמל - ותחול על השטח הכתום בקו בצבע כחול בתכנית המפורקת לתכנית זו והמסומן "תכנית מפורקת לתכנית תיכון עיר מס' חמ/977 חיפה" (להלן "התכנית"). התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית הזאת בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשרים.

2. יחס לתכנית הקודמת

א) תכנית זו מהווה שנוי לתכנית תיכון עיר מס' 615 "תיכון ארז-אל-רמל", שהודעה על מתן חוקף לה פורסמה בעתון רשמי מס' 1129 - מ-4.9.41 ולתכנית ח.ק. מס' 832 "מפעלי תחנת כח"מ אזור תעשייה" שהודעה על מתן חוקף לה פורסמה כילקוט התרומים מס' 331 מיום 18.1.54 לגבי שטח הקרקע שעליו חלה תכנית זו.

ב) על תכנית זו תחולנה התקנות לתכנית מהאר של תכנון עיר חיפה במי שהוקנו בזמן לזמן, במידה שהקנות אלו אינן מתנגדות לתוראות המיוחדות של התכנית הזאת.

3. תחומי

הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת באזור תעשייה בארז-אל-רמל, צפונית מזרחית משטח עתוק רכבות ישראל.

4. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלול בתכנית הוא 5800 מ"ר.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם:

מזרח - דרך מס' 715, חלקה 33 בגוש 10900
 וחלק מחלקה 25 בגוש 10900.

מערב - חלקה 41, 35 ו-36 בגוש 10900.

מדדונים - חלק 24 בגוש 10900 ודרך 715
ממערב - הצד המערבי של דרך מס' 715,
(חלק מס' 1 בגוש 10900 המכונה).

6. בעלי הקרקע הכלולים במבניה

1. חברת "חבוב" בע"מ (חלקות 30, 31, 32 ו-37 בגוש 10900).
2. מדינת ישראל-הרכבה (חלק מחלקה 1 בגוש 10900).
3. ממשלת ישראל (חלק מחלקה 25 בגוש 10900).

7. יוזם הבניה

חברת "חבוב" בע"מ.

8. משרד התכנון

וצרופו

ביטול חלק מדרך המאושרת/בחור חצימת בניה לאדמות יוזם
החכניה על מנת ליצור יחידת פתוח אחת גדולה.

9. החלקה לאזוריט ובאור איוצי המדינה

שטח הקרקע הכלול בחכניה יחולק לאזוריט כדלקמן:

פרוט האיוצי

ציון בתארים

- | | | | |
|------------------|---|-----------------------------------|-----|
| אזור חקעיה | - | שטחים שבבעלות מבול | (1) |
| דרך מאוסרת | - | שטח שבבעלות חוס | (2) |
| דרך מיועדת לבטול | - | שטח משוייט בקוים אדומים | (3) |
| מספר הדרך | - | מפרח שחורה ברבע העליון של המעגל | (4) |
| מרווחים קדמיים | - | מפרח אדומה ברבעים הצדיים של המעגל | (5) |
| רוחב הדרך | - | מפרח אדומה ברבע התחתון של המעגל | (6) |
| גבול רכוש | - | קו ירוק פרוטק | (7) |
| קו רחוב | - | קו אדום | (8) |
| גבול החכניה | - | קו כחול עבה שלם | (9) |

10. השטח בקרקע ובמבניה

לא ינתן רסיון להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים
באזור המסומן בתארים לשום אבליה אלה להכלית המפורשת ברשימה החבליות
לבגי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

11. דרישות התכליות

האונר

אונר העשייה

התכלית

כל התכליות המותרות באונר
תעשייה בהחצם לתכנית המאור.

12. שטח בפרט להגבלת בנייה

הגבלות בנייה שהלו על השטח המסומן בתכנית באור "ד"כ"
לפי סעיפים 10 אה 14 בתכנית ח.ע. מאושרת מס' 862 מבטלות
ע"י תכנית זו.

13. דרכים מבטלות

הדרכים המסומנות בתכנית ע"י סימון בקוים אדומים
ובאותיות 17 ו- 47 יבוטלו והשמוש בהם יהיה כמסומן בתכנית.

14. הפצה

השטחים המיועדים לדרכים צבוריות מיועדים להפקעה ויירשמו
ללא תמורה על שם עיריית חיפה לפני מתן חוקף לתכנית ו/או לפני
הוצאת היתרי בנייה בשטח הנדון.

15. תלוקה כחודש

בבולות החלקות הקיימות בשטח התכנית זו יבוטלו והשטח יירשם
מחדש, חוץ הפרשת הדרכים הצבוריות, כיתידים בנייה אלה שתפורף
לאדמות היוזם, הבולות עם שטח התכנית.

16. סלילת הדרכים

א. בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו חייבים להוציא למעל על חשבונם
את סלילתן של כל הדרכים ביחד עם הנחתן של כל מעלות הנקוד
בכל זמן אחרי מתן חוקף לתכנית ועליהם לבצע את העבודה בהתאם
למפרטים של עיריית חיפה ולסלול כל דרך באותו רוחב אשר עליו
תחליט ועדה הבנייה ותיכון עיר המקומית.

ב. בעלי הקרקע יחיו חייבים לשלם בעת סלילת הדרכים בין שהוקמו
בנינים על כגרשיהם ובין שלא הוקמו.

ג. לא תנתן העודת היתר לבנייה לפני שבועה סלילת הדרך הגובלת עם החלקה שעליה יוקם הבניין וסלילת כביש הכחבר את הדרך לכביש אספלט הקרוב אליו.

ד. לא תותר סלילת כביש לפני אסור רשח הנקוד לשטח התכנית.

בניית בידום קרי המל

17.

א. אסור לבנות בנינים מהחל לקוד חשמל קיימים ואסור להקים בנין או חלק בולט כגון במרחק קטן מ-3,00 מטרים מקו אנכי משוף חל הקרקע מהחזם הקרוב של קו החשמל אם הקו הוא בן 6,3 או 22 ק"ו מתח גבוה, חמשה מטרים במקרה של קו חשמל בן 66 ק"ו מתח גבוה או במרחק קטן מסני מטרים אם הקו הוא של מתח גבוה.

ב. לא תותר סלילת כביש או פתיחת כביש לתנועה כלי דרכ לפני שבועה העברת הכבלים וקוד החשמל הנמצאים על אותו השטח.

ג. לא תורשה, עד להעברת הכבלים למקומם החדש, הקמת איזה מבנה שהוא במרחק שבו הם עוברים כעת.

בניית חסימה

18.

א. לא יורשה להקים בנין בשטח התכנית הזו אלא אם ישתמשו באמצעים מהאימים לשביעת רצונו של מהנדס העיר למנוע עליית חרטיבות לחוף הבנין.

שדרות

19.

(1) גבול פני גשם

א. ניקוז מי הגשם יהיה ע"י חלחול או ע"י ניקוז טבעי, לפי חכמית שהאדמי ע"י מהנדס העיר.

ב. לא יתכן דשיון בנין לפני שעבודות הניקוז של מי הגשם תעשינה ע"י בעלי הקרקע בחוף שטח התכנית ועל השכונת.

(2) בייג

א. לא תנתן העודת היתר לבנייה לפני אסור מהנדס העיר של חכמית בייג לאותו השטח ולפני סיובטה לשביעת רצונו של מהנדס העיר שהבנין תעמידם להקימו יחבר לקו בייג צבורי או למערכת בייג הכוללת ציוד לטהור ולסלוק מי השומכין.

ב. מתקני הטהור והסלוק של סופכין תעשייתיים ייבנו בהתאם לדרישתם ולשביעת רצונם המאושרת של שלטונות הכנייה והיכוון העיר ומחלקת הכריאות.

ג. לא תהאן העודה לשטות בבנין לפני כמנהגם הקיר יאמר שתכנית
הניב הנוקטת לבנין בודעת לשביעת רצונו הוא ושל מנהל
השרותים הרפואיים או של בא-כחו בתחום שטח תכנון קיר חיפה.

ד. לא ינהאן היתר בנייה כמטה התכנית לפני שהבוצע על תכנון
חיוזמים ועברת קרי גיוב קיימים בגלל העניינים בתכנית.

(5) הסמכת המים

א. הסמכת המים תהיה מרשת הספקת מים של קידית חיפה או מרשת
בגורית מקומית שאומרת ע"י מהגים העיר.

ב. יוזמי התכנית הייבים להחסיין כמטה התכנית הידרולוגית לכבול
אש לפי חוראות מכבי-מם ולשביעת רצונו של מהנדס העיר.

ה. 20. ת.א.ה.ו.ח.

כל המעוניין, המוצא כל מהכנת תכנית זאת לא הוצאו בתכנון חבבים
מטוימים המבדיקים הנתח מהחקנות הכלולות בה, לשאף להגיש בקשה
לועדה המקומית לבנייה-לחיכוך קיר, חיפה, לקבלת הנתח כזאת.
לועדה הז"ל תהיה הסמכות, לאחר שתבחן את כל הסבות של חקירה,
להעניק או לסרב להעניק את החזות המבוקשת.

מ.ד.ד. 2012

מ.ד.ד. מ.כ.ו.
מ.י.מ.פ.ו.ל.ט.ק.
מ.כ.ר.א.ד.ו.
מ.ד.ד. מ.ד.ד. מ.ד.ד.

ה.י.ו.ס.י.מ. ו.ב.ל.י. ו.ה.י.מ.
מ.י.ו.ס.י.מ. ו.ב.ל.י. ו.ה.י.מ.
מ.י.ו.ס.י.מ. ו.ב.ל.י. ו.ה.י.מ.
מ.י.ו.ס.י.מ. ו.ב.ל.י. ו.ה.י.מ.

23 22-25

מ.י.ו.ס.י.מ. ו.ב.ל.י. ו.ה.י.מ.

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח. מס' 977/מכ
הוסלף להפקדה
 בישיבה ה- 44 ב- 17.6.62

(ג) **מ. בליאן**
 סגורס העיר

(ח) **י. בליאן**
 יושב ראש הוועדה

מסדר הפנים
 פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז חיפה

מרחב תכנון ערים: **צ"ר חיסר**
 תכנית: **מקל אגני אולס** מס' 977/מכ
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 234
 מיום: **10-7-62**
 החליטה להפקיד
 את תוכנית התוכנית לעיל
 מן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח. מס' 977/מכ
הוסלף למתן תוקף
 בישיבה ה- 59 ב- 3.3.63

פ. בליאן
 סגורס העיר

י. בליאן
 יושב ראש הוועדה

תכנית מס' 977/מכ מורסמה להפקדה בילקוט
 מס' 110 מיום 25.10.62 עמוד 110

מסדר הפנים
 פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז חיפה

מרחב תכנון עיר: **צ"ר חיסר**
 תכנית: **מקל אגני אולס** מס' 977/מכ
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 249
 מיום: **12-3-63**
 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנשכח לעיל
 מן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

לשכת תכנון מחוזית, מחוז חיפה
הצעת מושרדי
 לא להוציא מתיק מס' 977/מכ

תכנית מס' 977/מכ מורסמה למתן תוקף בילקוט
 מס' 152 מיום 24.10.63 עמוד 152

י. בליאן חלפ